Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-036-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 17 MARS 2025

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DES TRANSITIONS

Commune de Saint-Lubin-des-Joncherets : approbation de la convention-cadre du programme Petites Villes de demain (P.V.D) valant Opération de Revitalisation de Territoire (O.R.T)

Rapporteur : Christelle MINARD
N°CC2025-036

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de déports	**0**
Nombre de présents	**70**
Nombre de pouvoirs	**8**
Votants	**78**
Secrétaire de séance : Christine RENAUX-MARECHAL	

L'an 2025, le 17 mars le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 11 mars, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Laurent DU SARTEL (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Pierre SANIER (BU) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) M. Pascal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-036-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 24/03/2025

LEPETIT (OULINS) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ; Mme Amber NIAZ (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ;M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoirs :

M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; M. Aissa HIRTI (DREUX) donne pouvoir à Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) donne pouvoir à M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) donne pouvoir à M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) donne pouvoir à Mme DEVOS (CHARPONT) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-036-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Il a été exposé que,

La commune de Saint-Lubin-des-Joncherets a adhéré au programme Petites villes de demain par convention signée le 5 juillet 2021 et approuvée par délibération du conseil communautaire n° 2021-117 en date du 12 avril 2021. Ce dispositif vise à accompagner les collectivités de moins de 20 000 habitants dans leur projet de revitalisation de centre-bourg, par des moyens d'ingénierie ainsi qu'un accompagnement renforcé et des soutiens financiers spécifiques.

En adhérant au programme, les communes lauréates marquent leurs engagements à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de revitalisation du territoire.

Outre la signature d'une convention d'adhésion Petites villes de demain, les communes lauréates adoptent chacune une convention qui formalise le projet sur le territoire et vaut Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Créée par l'article 157 de la Loi ELAN, l'ORT est un outil qui contribue à la revitalisation de centre-ville par des actions portant sur l'habitat, l'aménagement et le commerce. Ce projet territorial, intégré et durable, a notamment pour objectifs de moderniser le parc de logements, les locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain du territoire concerné, dans le but d'améliorer son attractivité.

Aussi, le conseil communautaire du 12 décembre 2022 a adopté une convention « chapeau » valant ORT pour les sept communes lauréates du programme Petites Villes de Demain de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux à savoir :
- pour le Département de l'Eure : Ezy-sur-Eure, Ivry-la-Bataille, Nonancourt ;
- pour le Département d'Eure-et Loir : Brezolles, Châteauneuf-en-Thymerais, Saint-Lubin-des-Joncherets, Tremblay-les Villages.

Ladite convention reprend le projet de territoire à l'échelle communale du Contrat de Relance de Transition Ecologique (CRTE) et ses grandes orientations stratégiques. Sont également présentés les engagements généraux des partenaires, la gouvernance à l'échelle intercommunale et son articulation avec la gouvernance des dispositifs Petites Villes de Demain propre à chaque ville lauréate.

Il revient ensuite à chaque commune de décliner dans une convention sectorielle valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), leurs actions et périmètres d'intervention afin d'en améliorer l'attractivité, de lutter contre la vacance et de réhabiliter les friches urbaines dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

C'est l'objet du présent rapport, pour le territoire de Saint-Lubin-des-Joncherets.

La signature de cette convention lui confèrera de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :
- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville (dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques, …) ;
- favoriser la réhabilitation de l'habitat (accès prioritaire aux aides de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah), éligibilité au dispositif Denormandie dans l'ancien, …) ;
- mieux maîtriser le foncier (droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption dans les locaux artisanaux) ;
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux (permis d'aménager, permis d'aménager multisites, …).

***VU** le code général des collectivités territoriales ;*
***VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et notamment son article 157 ;*
***VU** la convention d'adhésion Petites Villes de demain signée le 5 juillet 2021 pour les communes de l'Eure-et-Loir ;*
***VU** l'avis favorable du Conseil Communautaire du 12 décembre 2022, approuvant la convention chapeau ORT et les conventions ORT des communes de l'Eure (Ezy-sur-Eure, Ivry-La-Bataille, Nonancourt) ;*
***VU** la convention d'adhésion Petites Villes de Demain de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour les communes de Brezolles, de Châteauneuf-en-Thymerais, de Saint-Lubin-des-Joncherets, de Tremblay-les-Villages du 5 juillet 2021 ;*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-036-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

***VU** la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) des communes « Petites Villes de demain » (PVD) situées sur le périmètre de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux signée le 30 décembre 2022 ;*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 6 mars 2025 ;*
***VU** le projet de convention programme Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) avec la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets.*

Au vu de ces éléments, le conseil communautaire à l'unanimité des suffrages exprimés :

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de convention sectorielle valant ORT pour la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets ;
ARTICLE 2 : AUTORISE le Président ou son représentant à signer ladite convention avec la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets et tout document y afférant.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le :21 mars 2025 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 ET R.421-5 du code de justice administrative.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le 21 mars 2025** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Christine RENAUX-MARCHAL** **Secrétaire de séance**