Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

CONVENTION DE PARTENARIAT SITES PILOTES
PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

Agglomération du Pays de Dreux
Ville de Vernouillet

PROJET « QUARTIER SPECTACULAIRE »
UNE METHODE PARTENARIALE PILOTE
POUR TRANSFORMER L'ENTREE DE VILLE A TRAVERS L'ART ET LA CULTURE

2025-2026

Entre

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par …….. en sa qualité de Directeur régional, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts » d'une part,

Et

L'Agglomération du Pays de Dreux ayant son siège au 4 Rue de Châteaudun, 28100 Dreux, représentée par Monsieur Gérard SOURISSEAU , dûment habilité(e) à signer par délibération n° [Numéro de délibération] du [Date de la délibération] du [Nom de l'instance délibérante].
D'une part,

Et

La Ville de Vernouillet ayant son siège à la Mairie, Esplanade du 08 mai 1945 – Place Maurice Legendre 28500 Vernouillet représentée par Monsieur Damien STEPHO, Maire, dûment habilité à signer par délibération n°…… du conseil municipal en date du 02 avril 2025

D'autre part,

Ci-après dénommées **« LA COLLECTIVITÉ »** d'autre part,

Ci-après désignées ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la direction de la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, pour mieux répondre à leurs besoins.
Par l'intermédiaire de la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entrainement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés.

Elle accompagne les acteurs des territoires dans la construction et la mise en œuvre de leurs projets d'avenir grâce à une large palette d'offres et de solutions : accompagnement amont et ingénierie, conseil, financement en fonds propres et en dette long terme, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés, gestion de mandats publics, exploitation.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis 2017, la Caisse des Dépôts, poursuit plusieurs objectifs :

- Permettre à ces territoires d'avoir accès à un accompagnement et à une expertise adaptée pour favoriser la réalisation de leur projet de revitalisation et transformer dans le temps du Programme des opérations concrètes ;
- Faciliter la mise en place de solutions innovantes contribuant au développement durable du territoire ;
- Favoriser les conditions de l'investissement privé dans les villes moyennes, en co-investissant dans des projets, dans une perspective de développement territorial et de création de valeur ;
- Apporter des solutions de financement, à travers des prêts spécifiques, mobilisables notamment dans les périmètres des Opérations de Redynamisation Territoriale (ORT) ;
- Apporter des solutions de sécurisation des projets en mobilisant les différentes modalités de consignations.

Alors que le programme Action Cœur de Ville a fait la preuve de son effet structurant en matière d'émergence et de structuration de projets, la Caisse des Dépôts souhaite que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit tournée vers la concrétisation des actions et la prise en compte de nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes.

A cette fin, la Caisse des Dépôts cible son intervention sur trois enjeux prioritaires, déployés à différentes échelles géographiques (centre-ville, ville-centre, bassin de vie) :

- L'accompagnement de la transition démographique, par le soutien à des projets permettant de faire revenir des habitants dans le centre-ville, de proposer des services et des équipements adaptés au vieillissement de la population, de maintenir les populations les plus susceptibles de quitter les cœurs de ville et de développer les usages du centre-ville chez les non-résidents. A cette fin, une attention spécifique est accordée aux problématiques d'habitat et de santé.
- Le développement économique et la redynamisation commerciale, visant à la fois à maintenir et réintroduire des activités (économiques, productives, servicielles et commerciales) en centre-ville, à adapter l'immobilier aux nouveaux usages économiques et commerciaux et à assurer les complémentarités entre les différentes centralités à vocation économique (centre-ville, entrées de ville, quartier de gare…).
- L'adaptation au changement climatique, en favorisant la sobriété foncière et la trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050, en intégrant notamment des actions spécifiques sur la rénovation thermique des bâtiments publics, le développement des énergies renouvelables, l'accompagnement à la décarbonation de la mobilité et le renforcement de la place de la nature en ville.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts mobilise des offres sur mesure pour accompagner des projets spécifiques portant plus spécifiquement sur les thématiques suivantes :

- Le développement de la nature en ville ;
- La sobriété foncière et le zéro artificialisation nette ;
- La redynamisation des entrées de villes ;
- L'aménagement des quartiers de gare.

Cet accompagnement sera mobilisé sur des projets précis identifiés par l'Agglomération du Pays de Dreux, la Ville de Vernouillet et la Banque des Territoires, ci-après désignés « les sites pilotes ».

ARTICLE 1. CONTEXTE

Pour la Banque des Territoires :

La Banque des Territoires a retenu quatre priorités pour son intervention au titre du programme Action Cœur de Ville 2023-2026.

- Le développement de la nature en ville ;
- La sobriété foncière et le zéro artificialisation nette ;
- La redynamisation des entrées de villes ;
- L'aménagement des quartiers de gare.

Le développement de la nature en ville

La proximité de la nature constitue un avantage comparatif des villes moyennes et la présence de la nature en ville apparait, dès lors, comme un signe de qualité de vie et d'attractivité de ces territoires. Alors que les villes moyennes portent de nombreux projets relevant de la transition écologique, le développement de la nature en ville s'impose comme un moyen aux services de différentes politiques publiques :

- L'adaptation au changement climatique : la nature en ville est un levier permettant de se préparer aux impacts du changement climatique et à l'anticipation de ses conséquences. Renforcer la place de la nature en ville permet de prévenir la formation des îlots de chaleur urbains (ICU), d'améliorer la gestion des eaux pluviales afin de mieux lutter contre les inondations mais également les sécheresses en maintenant des réserves d'eau douce. Plus largement, la végétalisation permet de favoriser la résilience des systèmes urbains, tout en permettant de faciliter la préservation des espaces naturels, en ayant un impact positif sur la santé.
- La préservation et la restauration de la biodiversité : la mise en œuvre de projets relatifs à la nature en ville permet notamment la préservation des ressources naturelles, la restauration et la création d'habitat riche en biodiversité ou encore la mise en place de corridors écologiques.
- La stratégie foncière : la nature en ville est un levier dans la logique du « Zéro artificialisation Nette ». En effet, la lutte contre l'artificialisation des sols se traduit par une approche qualitative, liée à la qualité du sol, et va impliquer des actions en matière de renaturation des friches qui bénéficient à la biodiversité.

A une autre échelle, la réflexion sur la nature en ville peut être prolongée à travers la mise en œuvre de projets de compensation (carbone, écologique et/ou foncière), en lien avec le cadre de la mise en œuvre de la séquence Eviter – Réduire – Compenser.

Pour la Banque des Territoires, il s'agit d'accompagner les villes du programme Action Cœur de Ville dans la mise en œuvre d'actions structurantes en faveur du développement de la

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

nature en ville, en les invitant à mettre en œuvre des opérations ambitieuses et à promouvoir les « solutions fondées sur la nature » qui permettent de tirer parti des fonctions écosystémiques qui protègent la biodiversité, stockent le carbone, favorisent l'adaptation au changement climatique tout en ayant des avantages sur le plan social.

La sobriété foncière et le zéro artificialisation nette

L'impératif de sobriété foncière dans le développement territorial s'est imposé comme une réponse à l'augmentation de l'artificialisation des sols et à ses conséquences à la fois sociales et écologiques. Le foncier, jusqu'alors considéré comme une ressource presque inépuisable devient rare, mais reste à mobiliser pour répondre aux besoins de développement du territoire, dans une démarche nouvelle de limitation voire de compensation de l'artificialisation via la doctrine de Zéro Artificialisation Nette, définie dans la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience ».

Cette approche invite les acteurs de la chaine de valeur immobilière et foncière à mobiliser les espaces déjà artificialisés pour penser le développement urbain de la ville, ainsi qu'à compenser les artificialisations déjà réalisées et à venir par des opérations de renaturation ou de désimperméabilisation des sols. Elle emporte de nombreuses conséquences en matière de modèle économique des projets d'aménagement : coûts de la maîtrise foncière, des opérations de renouvellement urbain par rapport aux opérations en extension urbaine, déficit structurel d'opérations de recyclage urbain, financement de la renaturation...

Dans ce contexte, les villes moyennes, qui présentent des spécificités en termes d'urbanisation (forte présente de friches administratives et industrielles, croissance urbaine de la périphérie au détriment des centres-villes…), sont confrontées à un triple défi :

- Limiter l'extension des espaces périphériques, y compris en confortant l'attractivité des villes-centres ;
- Favoriser la requalification des espaces existants, à la fois par des opérations de renouvellement urbain, de recyclage des friches et de transformation du foncier déjà artificialisé, en centre-ville comme en entrées de ville, mais également par la densification des espaces résidentiels et d'activités en périphérie ;
- Favoriser le maintien et le développement des espaces naturels et agricoles, ce qui suppose à la fois des actions de préservation des espaces existants, mais également des actions en matière de désartificialisation / renaturation des espaces artificialisés.

Pour la Banque des Territoires, il s'agit d'accompagner les villes du programme Action Cœur de Ville en les appuyant :

- Au niveau stratégique, dans la mobilisation active de la ressource foncière au service de l'intérêt général ;
- Au niveau des projets, dans la massification de la réalisation de projets de recyclage urbain abordables et qualitatifs ainsi que dans l'accompagnement de la désartificialisation et la renaturation des friches et sols dégradés.

La redynamisation des entrées de ville

Les entrées de ville désignent l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès d'une ville. Accueillant des activités fortement consommatrices d'espaces (industrie, logistique, commerce…), elles sont souvent marquées par la multiplication des zones d'activités et commerciales et des aménagements routiers qui marginalisent la place des piétons, par la banalisation des paysages bâtis et la perte de qualité des espaces publics. Les entrées de villes sont confrontées à de nombreux défis : l'évolution des modes de consommation avec une fissuration du modèle de la consommation de masse, le renforcement des déséquilibres économiques et territoriaux, la pression croissante sur l'environnement liée à la consommation d'espace naturels et agricoles et à l'usage quasi exclusif de l'automobile.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Les collectivités qui souhaitent intervenir sur les entrées de villes font face à des situations complexes sur le plan économique (du fait du coût des opérations de renouvellement urbain et de la valeur des actifs, notamment commerciaux), technique (en raison de la complexité des montages) et partenarial (du fait du grand nombre d'acteurs détenteurs de foncier et susceptibles d'intervenir sur la zone).

Pour la Banque des Territoires, l'accompagnement des villes du programme Action Cœur de Ville à la requalification des entrées de ville a vocation à intervenir à l'intersection des réflexions sur :

- Les équilibres économiques (notamment commerciaux), à l'échelle de la commune voire de l'agglomération, alors que de nombreuses entrées de villes voient leur attractivité décliner ou, au contraire, sont confrontées à une sur fréquentation ;
- La sobriété foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols en périphérie, dans la perspective de la mise en œuvre d'une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » ;
- La diversification fonctionnelle des entrées de ville.

Il s'agit donc d'appuyer la mise en œuvre de projets visant à réduire les dysfonctionnements observés sur des zones d'entrées de ville, notamment en encourageant la mise en place d'alternatives fonctionnelles au déclin des activités économiques et commerciales, mais également en accompagnant des projets de renaturation et de constitution de réserves foncières.

L'aménagement des quartiers de gare

Les quartiers de gare désignent à la fois la gare et ses espaces annexes, la zone ferroviaire composée des voies et des bâtiments dédiés à l'exploitation ferroviaire, mais aussi le quartier alentour de la gare, composé d'un tissu urbain productif ou de centre-ville.

Ces quartiers se sont développés au XIX^{ème} siècle en périphérie des centres historiques, sur de vastes emprises foncières alors libres. Dans de nombreuses villes moyennes, ils correspondent à une centralité complémentaire au centre-ville, en concentrant de nombreuses fonctions (résidentielles, économiques, servicielles). Avec la baisse du trafic ferroviaire au profit du transport routier, la désindustrialisation des villes moyennes, la suppression de certaines haltes ferroviaires, beaucoup de ces quartiers de gare ont été dévalorisés dès le milieu du XX ^{ème} siècle.

L'intervention sur les quartiers de gare répond à plusieurs enjeux :

- Une volonté affirmée de renforcer le réseau ferroviaire, avec un plan ferroviaire destiné à développer le réseau express régional et une ambition nationale d'améliorer la desserte Intercités et TER afin de rendre tous les territoires plus accessibles ;
- La nécessité environnementale d'une lutte contre l'étalement urbain, ce qui implique un renouvellement de la ville sur elle-même, en cohérence avec le cadre posé par la loi Climat et résilience ;
- La volonté de mutation du patrimoine foncier et bâti des opérateurs ferroviaires (SNCF Réseau, SNCF Immobilier, Gares et Connexions) ;
- Les impératifs d'une adaptation des villes au changement climatique et d'une lutte contre les pollutions (sol, air), qui encouragent à relier davantage planification urbaine et des déplacements.

Pour les villes moyennes, il s'agit :

- De favoriser l'attractivité des quartiers de gare, en considérant la gare et ses environs comme « porte d'entrée » de la ville, une « vitrine », et « porte d'accès » aux territoires environnants et vers les pôles urbains plus lointains ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

- D'intégrer au reste du tissu urbain ces quartiers parfois monofonctionnels, tout en évitant de concurrencer les fonctions historiques des centres-villes, à travers, notamment :
  - Le renforcement des liens fonctionnels et spatiaux entre les quartiers de gare et le centre-ville ;
  - Une gestion optimale des flux multimodaux ;
  - La création de « coutures » et de franchissements pour lutter contre la fragmentation urbaine liée à la présence de faisceaux ferroviaires ;
  - La requalification de friches ferroviaires ;
  - La requalification de l'environnement des gares
  - Le développement d'une mixité fonctionnelle apaisée (habitat, activités, transports) ;
  - L'adaptation des espaces publics, etc.

Pour la Banque des Territoires, il s'agit d'accompagner les projets globaux visant à la requalification et au développement des quartiers de gare, afin de trouver des solutions adaptées aux villes moyennes, à la valeur d'usage du quartier et aux besoins du territoire.

Pour la collectivité :

Le site pilote concerne l'entrée de ville Sud du pôle urbain Dreux Vernouillet, un quartier ayant été intégré au programme Action Cœur de Ville lors de sa seconde phase (2023-2026), après avoir déjà fait l'objet de réflexions depuis plusieurs années (Etude "Requalification de l'entrée Sud de l'agglomération Drouaise" en 2009, site démonstrateur dans le cadre de l'expérimentation Territoires Pilotes de Sobriété Foncière en 2020-2021, et Master Plan d'aménagement de l'entrée Sud de l'Agglo, via l'Ecole d'urbanisme de Paris en 2023-2024).

L'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet ont ainsi retenu trois thématiques parmi les quatre thématiques prioritaires soutenues par la Banque des Territoires :

La métamorphose d'une entrée de ville (thématique principale) : dialogue et mise au point d'un dispositif partenarial public-privé pour enclencher la mutation du Quartier Spectaculaire

- Se doter d'un schéma directeur de transformation du quartier qui anticipe les nouveaux besoins et les organise de manière cohérente dans une programmation d'ensemble,
- Anticiper les mutations à venir à court, moyen et long terme en identifiant les secteurs de projets et en travaillant avec l'ensemble des acteurs publics et privés concernés (démarche d'urbanisme tactique et dispositif partenarial à trouver).

Une démarche exemplaire de sobriété foncière : enclenchement d'un « recyclage » progressif et accompagnement des mutations foncières et urbaines

- Mettre en valeur les potentiels de recyclage urbain, dans une logique de sobriété foncière, cadrer et accompagner dans le temps les possibilités de mutations des différents secteurs projets,
- Mettre en avant la sobriété foncière en requalifiant le foncier existant, et en renaturant des sols très artificialisés notamment dans la zone d'activité économique.

La transformation du paysage urbain et le développement de la nature en ville : désimperméabilisation et renaturation pour engager la transition écologique et l'adaptation du changement climatique

- Redéfinir les formes urbaines des entités monofonctionnelles du site (zone pavillonnaire, quartier d'habitat collectif, zone commerciale, la zone industrielle et les équipements culturels) et améliorer la qualité architecturale du bâti,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

- Requalifier les rues et espaces publics, en redonnant la place au piéton, en intégrant la mobilité douce et encourager les mobilités alternatives à la voiture,
- Transformer le paysage urbain en engageant une démarche volontaire et ambitieuse de désimperméabilisation et renaturation des sols, dans une logique de transition écologique et d'adaptation au changement climatique.

Compte-tenu de la spécificité du « Quartier Spectaculaire », et des enjeux et réflexions en cours autour de l'Atelier à Spectacle et du futur quartier culturel et créatif, l'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet ont souhaité ajouter une quatrième dimension au site-pilote :

L'intégration d'une démarche d'activation temporaire de l'épicentre du Quartier Spectaculaire (Atelier à Spectacle et bâtiment MANG), puis une diffusion progressive d'une composante culturelle dans les aménagements de l'ensemble du quartier

- Tirer parti de la dynamique de l'Atelier à Spectacle, équipement culturel de l'Agglomération, pour transformer ce quartier d'entrée de ville un lieu à l'identité singulière, pôle d'attractivité majeure pour le territoire et le cœur d'agglomération,
- Renforcer la constitution d'un écosystème culturel et créatif grâce à l'émergence d'un tiers-lieu lié à l'économie culturelle au sein de la friche MANG, un projet qui doit faire l'objet d'une action transitoire et progressive à travers une démarche d'urbanisme temporaire (permettant d'identifier et de co-construire le projet d'équipement avec ses futurs occupants et usagers),
- Reconfigurer les façades urbaines, retravailler et améliorer la qualité des espaces publics, mettre en lumière des cheminements urbains naturels et culturels qui participent d'une scénarisation de l'entrée de ville : un séquencement accompagné d'une diffusion culturelle dans l'espace public (mobilier urbain, installations artistiques, travail sur les lumières, fresques…).

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

A travers la présente convention, la Banque des Territoires propose un accompagnement sur mesure à l'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet pour :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Définir un cadre collaboratif entre les signataires de la présente convention : l'Agglomération du Pays de Dreux, la Ville de Vernouillet, et la Caisse des Dépôts ;

- Lister les actions portées par l'Agglomération du Pays de Dreux et/ou la Ville de Vernouillet qui feront l'objet d'un soutien de la Caisse des Dépôts sur la période 2025-2026 ;
- Préciser les modalités pratiques et financières de ce soutien ;
- Identifier les opérations pouvant, le cas échéant, faire l'objet de financements par la Caisse des Dépôts.

La convention de partenariat porte sur le site-pilote du Quartier Spectaculaire, situé sur la Ville de Vernouillet, entrée de ville Sud du cœur urbain de l'Agglomération du Pays de Dreux (cf. périmètre présenté page suivante).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025



Périmètre de l'ORT « Entrée de ville », inscrite dans la convention Action Cœur de Ville 2023-2026

Epicentre du Quartier Spectaculaire : Atelier à Spectacle et futur tiers-lieu MANG

Principaux axes cyclables identifiés dans le Schéma directeur des mobilités actives de Vernouillet

Périmètre d'étude et de réflexion du site-pilote, volontairement élargi par rapport à l'ORT afin d'intégrer pleinement les enjeux liés aux mobilités actives et traiter de manière cohérente la question de la transformation du paysage urbain et la renaturation

Figure 1 - Périmètre d'étude et de réflexion du site-pilote du Quartier Spectaculaire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Le périmètre d'étude et de réflexion (pointillé orange) recouvre et intègre pleinement le périmètre de l'ORT « Entrée de ville », inscrite dans la convention Action Cœur de Ville 2023-2026, qui concentre les enjeux de mutation urbaine autour de l'épicentre du Quartier Spectaculaire.
Ce périmètre d'étude et de réflexion du site-pilote a par ailleurs été élargi au-delà du périmètre de l'ORT, pour intégrer :

- A l'ouest, la vallée de la Blaise et l'ancienne voie ferrée, présentant des enjeux particuliers en termes de place de la nature en ville et de cheminement naturels et culturels,
- Au sud, les rues Romain Rolland et Charles Péguy, et au nord, les rues Narcisse Lainé et Nelson Mandela, axes cyclables bordant le site-pilote,
- Au sud enfin, la zone commerciale Plein Sud dans son entièreté afin de ne pas créer de déséquilibre entre les parties nord et sud dans les propositions d'actions visant à traiter le paysage et les espaces publics de la zone.

Cet élargissement vise à constituer un périmètre unitaire et cohérent pour traiter les enjeux liés aux mobilités actives ainsi que la question de la transformation du paysage urbain et la renaturation, à l'échelle de l'ensemble du Quartier Spectaculaire.

Pour autant, cela ne signifie pas que l'intégralité du périmètre d'étude et de réflexion fera l'objet d'actions / d'interventions opérationnelles de même nature. Quelques sites de projet, qui présentent un potentiel de mutabilité rapide / à court terme ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration de la présente convention (cf. carte des sites de projet présentée page suivante).

Concrètement, à ce jour, quatre sites présentent des caractéristiques, notamment en termes de mutabilité et de dialogue existant avec leurs propriétaires respectifs, qui en font des terrains propices d'expérimentation de processus et modes opératoires partenariaux, pour enclencher la transformation du Quartier Spectaculaire :

- Friche Josse : ancienne miroiterie en friche acquise par la SA HLM La Roseraie dans la perspective d'y créer des logements (LLS + accession),
- Imprimerie moderne : friche déconstruite acquise par la SARL Melsungen Immobilier, qui a désormais l'objectif de passer rapidement à la réalisation d'un projet (programmation habitat à affiner, possiblement opération mixte),
- Lhermite entrepôt : cessation de l'activité commerciale d'ici la fin de l'année 2025 et réflexions quant au devenir du site (soit location à de nouveaux commerces ou activités économiques, soit cession de l'ensemble du site),
- Lhermite magasin : cessation de l'activité commerciale d'ici la fin de l'année 2025 et discussions engagées avec des promoteurs privés pour une opération mixte (logements + activités commerciales).

Cette liste n'est ni exhaustive, ni définitive ; d'autres sites de projet pourront émerger au fil de la mise en œuvre de la convention.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025



Ateliers techniques municipaux de la Ville de Vernouillet : possibilité de déménagement ?

Josse : études de programmation, faisabilité en cours + demande de Fond vert *>> pb d'équilibre de l'opération + volonté de travailler sur la question des espaces publics / nature / performance énergétique*

Bâtiment MANG : épicentre du Quartier Spectaculaire avec l'Atelier à Spectacle, futur tiers-lieu économique et culturel *>> étude sur les conditions de fonctionnement + lancement d'un AMI auprès d'acteurs*

Sophartex : mutation à moyen-long terme

Imprimerie Moderne : études de programmation, faisabilité, montage en 2025 > engagement opérationnel en 2026 *>> souhait de travailler avec la collectivité pour monter l'opération*

Aubade : mutation à moyen-long terme

DIRNO : Centre Exploitation et Intervention de Dreux = PPP avec Bouygues Services donc non mutable pour encore 12-15 ans

DIRNO : District = propriété Etat / immobilier tertiaire avec relocalisation possible // horizon à définir selon les propositions de réimplantation

Lhermite magasin
Cession prévue d'ici fin 2025 : des discussions avec des promoteurs privés pour un programme mixte + commerces en RDC *>> besoin d'études techniques (pollution / amiante)*

Lhermite entrepôt : cessation de l'activité d'in fin 2025 : vente de l'ensemble de l'emprise ou mise en location de la partie Est (préférablement) *>> besoin d'une étude de marché / programmation / faisabilité de la mutation du site*

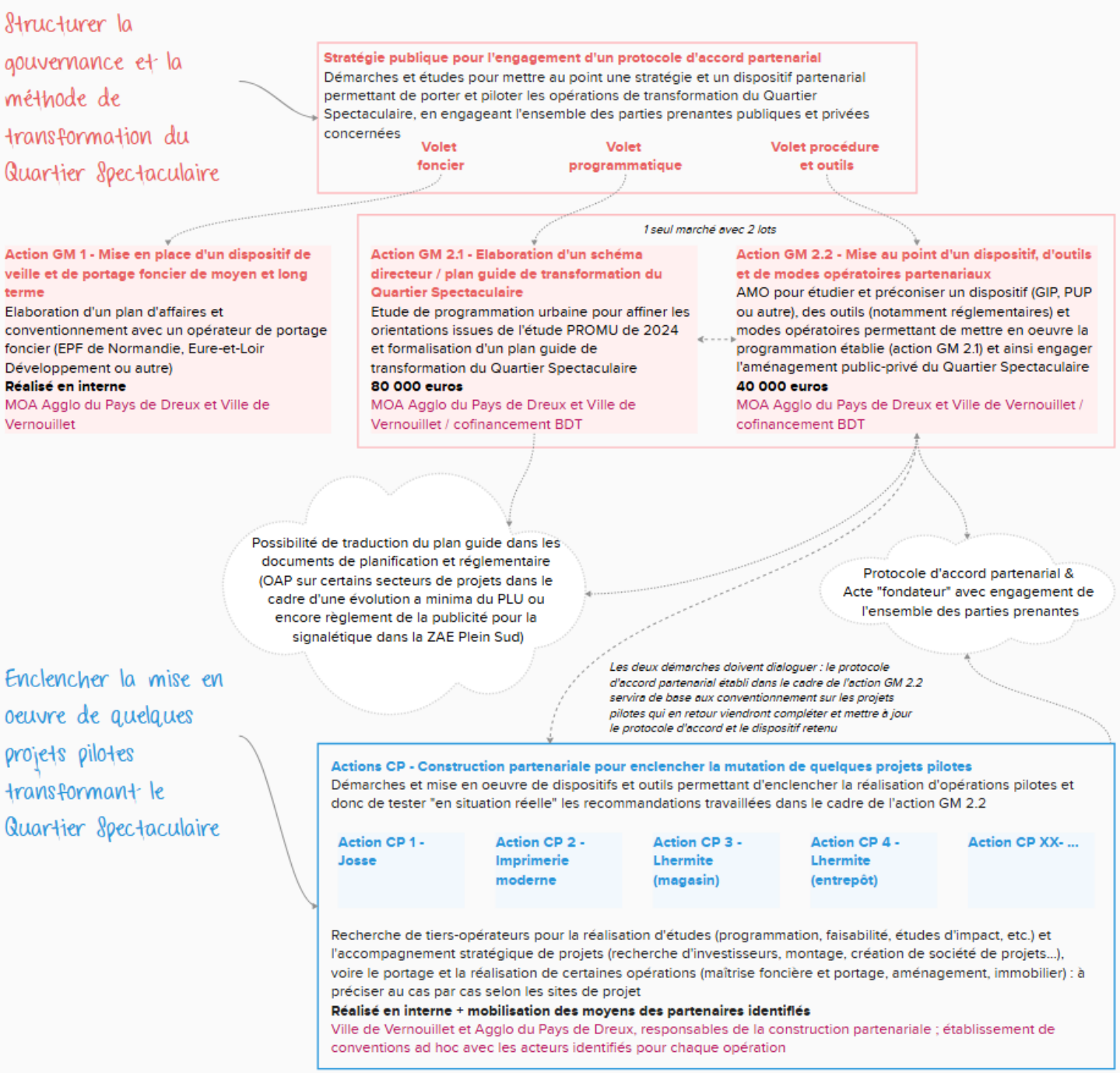
Figure 2 - Sites de projet étudiés dans le cadre du site-pilote

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

ARTICLE 3. PRESENTATION DES ACTIONS

3.1. Description des actions

La convention de partenariat porte sur les actions suivantes :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Action GM 1	Mise en place d'un dispositif de veille et de portage foncier de moyen et long terme
Objectifs	▪ Conduire les études préalables nécessaires au conventionnement avec un opérateur de portage foncier ou tout autres outils. ▪ Mettre en place un outil / dispositif de veille foncière permettant d'identifier, de quantifier et de qualifier les sites mutables pour lesquels un portage foncier serait opportun ▪ Etablir un plan d'affaires pluriannuel qui soit convergent avec les temporalités de mutation des fonciers repérés, qui servira de base à l'engagement des négociations avec les opérateurs identifiés (ou à la création d'un outil dédié)
Détail des actions	▪ Appui de l'action sur la création par l'Agglo du Pays de Dreux d'un Atlas du foncier invisible (Urbansimul, qui permettra de recenser les gisements d'Unités Foncières (UF) potentiellement disponibles physiquement et réglementairement), qui devrait être disponible début 2026 ▪ Observation, repérage et qualification des gisements fonciers mutables, à l'échelle du périmètre d'étude et de réflexion du site pilote ▪ Elaboration du plan d'affaires pluriannuel qui pourrait être confié à un / des opérateurs (type, volume, calendrier des opérations identifiées…) ▪ Engagement et poursuite des discussions avec quelques opérateurs identifiés par l'Agglo du Pays de Dreux (dont l'EPF de Normandie) : organisation de rencontres appuyées sur la veille foncière et le plan d'affaires prévisionnel ▪ En parallèle des discussions, étude de l'opportunité de la création d'un outil foncier propre au territoire de l'Agglomération du Pays de Dreux ▪ Conventionnement avec un opérateur ou décision de création d'un outil dédié
Gouvernance	▪ Maîtrise d'ouvrage assurée par l'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet (action conjointe) ▪ Mobilisation d'opérateurs de portage foncier (dont l'EPF de Normandie)
Calendrier / déroulement	▪ Environ 1 an entre le démarrage du repérage foncier et l'aboutissement d'un conventionnement avec un opérateur de portage (possiblement quelques mois supplémentaires dans le cas de la création d'un outil foncier propre au territoire) ▪ Démarrage : 2nd semestre 2025 // Conventionnement ou décision de création d'un outil dédié : 2nd semestre 2026
Budget	▪ Action réalisée en interne : mobilisation des moyens humains des équipes de l'Agglo du Pays de Dreux et de la Ville de Vernouillet
Modalité de validation	▪ Dans le cas d'une adhésion de l'Agglo du Pays de Dreux à l'EPFN : extension par arrêté ministériel du périmètre géographique d'action de l'EPFN à l'Agglo du Pays de Dreux dans son intégralité ▪ Signature d'une convention avec un opérateur

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Actions GM 2	2.1. Elaboration d'un schéma directeur / plan guide de transformation du Quartier Spectaculaire 2.2. Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux

Objectifs

- Définir et mettre en œuvre les orientations stratégiques et politiques visant la transformation du Quartier Spectaculaire, entrée de ville Sud du pôle urbain Dreux Vernouillet et cœur de l'Agglomération du Pays de Dreux
- Définir une vision urbanistique et programmatique à long terme en lien avec le projet de territoire, les enjeux de sobriété foncière, de développement de la nature en ville et d'adaptation au changement climatique
- Mettre au point une stratégie et un dispositif partenarial (gouvernance, outils et modes opératoires) permettant de porter et piloter les opérations de transformation du Quartier Spectaculaire, en engageant l'ensemble des parties prenantes publiques et privées concernées

Détail des actions

Concernant la rédaction du CCTP

- Etablissement d'un cahier des charges (1 accord-cadre avec 2 lots) et organisation d'une consultation ouverte ou restreinte par la collectivité, avec l'appui du prestataire de la Banque des Territoires retenu pour cette mission.
- Mobilisation d'un prestataire parmi les titulaires du Marché à Bons de Commandes (MABC) de la Banque des Territoires (lot 1 Financements et montage d'opérations – prestation 2 Appui au montage d'opérations : assistance à la définition de la commande et aide à la production de cahiers des charges)

Concernant la prestation d'étude et AMO (1 accord-cadre avec 2 lots)

Lot 1 - Elaboration d'un schéma directeur / plan guide de transformation du Quartier Spectaculaire (action GM 2.1)

Mission d'une durée de 7 à 9 mois confiée à une équipe compétente en programmation urbaine pour assurer des missions de conseil pour l'élaboration d'un plan guide et de référence, de schémas directeurs, schéma d'aménagement…

- Reprise et approfondissement du diagnostic territorial (vision à grande échelle) + état des lieux des besoins et analyse sommaire du marché immobilier résidentiel et d'activités économiques et commerciales
- Mise à plat des réflexions et des études précédemment engagées par la Ville de Vernouillet et l'Agglo du Pays de Dreux pour la transformation de cette entrée de ville / du Quartier Spectaculaire
- Mise à plat des démarches en cours (notamment dimension paysagère traitée dans le cadre de l'*Action PNA - Plan guide écologique : schéma directeur de transformation des paysages / renaturation des espaces publics du Quartier Spectaculaire*) et mise en évidence d'éventuels points d'arbitrage concernant les orientations urbaines et programmatiques
- Élaboration d'un schéma directeur urbain et programmatique à l'échelle du périmètre d'étude du site-pilote
- Écriture d'une feuille de route stratégique (2026-2030…)

Pour mémoire : les orientations programmatiques et urbaines élaborées dans le cadre de cette étude pourront être traduites dans les documents de planification et réglementaires (par exemple, élaboration d'OAP sur certains secteurs de projets dans le cadre d'une évolution a minima du PLU de Vernouillet ou encore élaboration d'un règlement de la publicité pour encadrer la signalétique dans la zone commerciale Plein Sud).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

	Lot 2 - Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux (action GM 2.2) Mission d'une durée de 6 mois confiée à une équipe de compétente en appui au montage d'opérations et aide au choix d'outils d'intervention (outils réglementaires, juridiques, de portage, d'aménagement…), pour étudier et proposer un dispositif partenarial, des outils et modes opératoires permettant de mettre en œuvre la programmation établie. ▪ Revue du projet de transformation du Quartier Spectaculaire, de la programmation envisagée (action GM 2.1), de l'ordonnancement envisagé des réalisations (notamment les projets pilotes dont les discussions sont engagées dans le cadre de l'action CP), cartographie des acteurs parties prenantes ▪ Traduction financière (à « grosses mailles ») de la feuille de route stratégique ordonnant les différentes opérations et mise en regard des différents scénarios de montages envisageables ▪ Analyse comparative entre dispositifs, outils contractuels (ZAC, P.I.G, G.O.U., etc.) opérationnels (P.P.A. P.U.P, concession d'aménagement, etc.), de maîtrise foncière (cession amiable, délaissement, DPU renforcé, droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux, expropriation DUP, etc.) et modes opératoires pour le financement des opérations (P.U.P, participations en ZAC, taxe d'aménagement majorée…) et de gestion des éventuels équipements publics (régie, concession, mutualisation, contrats de coopération…) ▪ Préconisation concernant le dispositif de montage contractuel, opérationnel et financier le plus pertinent et aide à la formalisation du protocole d'accord partenarial nécessaire à la mise en œuvre *Pour mémoire : cette action doit être coordonnée avec les travaux engagés dans le cadre de l'Action CP - Construction partenariale pour enclencher la mutation de quelques projets pilotes : le protocole d'accord partenarial établi dans le cadre de l'action GM 2.2 servira de base aux conventionnements sur les projets pilotes, qui, en retour viendront compléter et mettre à jour le protocole d'accord et le dispositif retenu.*
Gouvernance	<u>Concernant la rédaction du CCTP</u> ▪ Pilotage contractuel assuré par la Caisse des Dépôts : mobilisation d'un prestataire via le MABC de la BdT ▪ Pilotage technique et opérationnel assuré par l'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet <u>Concernant la prestation d'étude et AMO (pour les 2 lots)</u> ▪ Maîtrise d'ouvrage assurée par l'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet (action conjointe) ▪ Concernant l'Action GM 2.1 - Elaboration d'un schéma directeur / plan guide de transformation du Quartier Spectaculaire : coordination des travaux à organiser avec le prestataire retenu dans le cadre de l'*Action PNA - Plan guide écologique : schéma directeur de transformation des paysages / renaturation des espaces publics du Quartier Spectaculaire*. Ainsi que les travaux engagés dans le cadre de l'*Action CP - Construction partenariale pour enclencher la mutation de quelques projets pilotes* ▪ Concernant l'Action GM 2.2 - Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux : coordination à organiser avec les travaux engagés dans le cadre de l'*Action CP - Construction partenariale pour enclencher la mutation de quelques projets pilotes*
Calendrier / déroulement	▪ Production du CCTP et passation du marché : de 2 à 5 mois

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

	▪ Déroulement des 2 lots en parallèle, avec une anticipation du lot 1 pour une remise conjointe des livrables finaux
	  ▪ Lot 1 - Elaboration d'un schéma directeur / plan guide de transformation du Quartier Spectaculaire (action GM 2.1) : de 7 à 9 mois
	  ▪ Lot 2 - Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux (action GM 2.2) : de 4 à 6 mois
	▪ Démarrage : 2e trimestre 2025 // Restitution du livrable final : 2e trimestre 2026 // Organisation de l'Acte fondateur du protocole d'accord partenarial été 2026

Budget	<u>Concernant la rédaction du CCTP</u>
	▪ Prestation financée à 100% par la Caisse des Dépôts : mobilisation du MABC de la BdT (lot 1 Financements et montage d'opérations – prestation 2 Appui au montage d'opérations)
	▪ Estimation globale : 15 000 € HT
	<u>Concernant la prestation d'étude et AMO (pour les 2 lots)</u>
	▪ Co-financement de l'action par l'Agglomération du Pays de Dreux (33,3%), la Ville de Vernouillet (33,3%) et la CDC (33,3%)
	▪ Estimation globale : 120 000 € HT
	  ▪ Lot 1 - schéma directeur / plan guide: 80 000 € HT
	  ▪ Lot 2 - dispositif, outils et modes opératoires) : 40 000 € HT

Modalité de validation	<u>Concernant la rédaction du CCTP</u> ▪ Validation des livrables produits par l'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet (sur le plan technique) et la Caisse des Dépôts (sur le plan contractuel) <u>Concernant la prestation d'étude et AMO</u> ▪ Validation des livrables produits par l'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet : comité de pilotage spécifique à l'action à mettre en place (prévu dans le CCTP et mutualisé pour les 2 lots)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Actions **CP**	**Construction partenariale pour enclencher la mutation de quelques projets pilotes**
Objectifs	▪ Engager le dialogue avec les acteurs publics et privés concernés afin de porter et piloter les opérations de transformation du Quartier Spectaculaire les plus « mûres », de manière à sécuriser la réalisation de projets correspondant véritablement aux attentes et besoins des collectivités ▪ Tester sur quelques projets pilotes, donc "en situation réelle", un / des dispositif(s) partenarial(aux) correspondant aux recommandations travaillées dans le cadre de l'action GM 2.2 (gouvernance, outils et modes opératoires)
Détail des actions	▪ Avant même la signature de la convention site-pilote, retour auprès des acteurs rencontrés en entretien lors de la phase d'élaboration de celle-ci pour les informer des suites données ▪ Mise en place d'un dispositif et d'un programme de travail partenarial -entre les collectivités et les propriétaires fonciers - adapté à chacun des projets pilotes : ▪ CP 1 : SA HLM La Roseraie / ancienne miroiterie Josse : appui à la programmation (espaces publics, nature / performance énergétique) + appui à la recherche de financements ▪ CP 2 : SARL Melsungen / ancienne Imprimerie moderne : appui à la programmation (logements / mixte ?) ▪ CP 3 : M. Lhermite / site Lhermite (magasin) : sécurisation de la programmation (projet mixte : sujets concernant les typologies de logements et la densité) ▪ CP 4 : Mme Lhermite / site Lhermite (entrepôt) : appui à la programmation (activités économiques / commerces) et aide au montage opérationnel (location commerciale ou cession) ▪ CP 5 et suivant : d'autres projets pilotes sont susceptibles de venir compléter cette liste, en fonction des opportunités de projet qui seront repérées dans le cadre de l'observatoire foncier mise en place au titre de l'*action GM 1 - Mise en place d'un dispositif de veille et de portage foncier de moyen et long terme* ▪ Concernant en particulier les deux sites pilotes Lhermite, en parallèle du programme de travail avec les propriétaires fonciers, recherche et engagement du dialogue avec un / des opérateur(s) tiers susceptible(s) d'appuyer les collectivités dans : ▪ La réalisation d'études (programmation, faisabilité, études d'impact, etc.), ▪ L'accompagnement stratégique de projets (recherche d'investisseurs, montage, création de société de projets...), ▪ Voire le portage et la réalisation d'opérations (maîtrise foncière et portage, aménagement, immobilier), pour sécuriser la réalisation de projets correspondant aux orientations stratégiques définies par le schéma directeur de transformation du Quartier Spectaculaire (*action GM 2.1*)
Gouvernance	▪ Maîtrise d'ouvrage assurée par la Ville de Vernouillet et l'Agglomération du Pays de Dreux (action conjointe) ▪ Mobilisation des propriétaires fonciers de chaque projet pilote ▪ Mobilisation de tiers-opérateurs pour la réalisation d'études, l'accompagnement stratégique de projets, voire le portage et la réalisation de certaines opérations ▪ Coordination à organiser coordination des travaux à organiser avec les prestataires retenus dans le cadre de l'*Action GM 2.1 et surtout 2.2 - Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Calendrier / déroulement	▪ Retour auprès des acteurs rencontrés en entretien dès la validation de la convention en conseils communautaire et municipal : mars-avril 2025 ▪ Mise en place d'un calendrier et d'un programme de travail partenarial au cas par cas pour chacun des projets pilotes ▪ Démarrage : 2e trimestre 2025 // Aboutissement des discussions et mise en place des dispositifs partenariaux permettant le passage à l'opérationnel : entre fin 2025 et 2e trimestre 2026, selon les projets pilotes
Budget	▪ Action réalisée en interne : mobilisation des moyens humains des équipes de la Ville de Vernouillet et de l'Agglo du Pays de Dreux ▪ + Mobilisation des moyens humains / compétences des partenaires identifiés
Modalité de validation	▪ Validation de toutes les parties prenantes, à travers leurs instances respectives (conseil communautaire, municipal, d'administration) ▪ En fonction des projets pilotes, possibilité de déclinaison du protocole d'accord établi dans le cadre de *l'Action GM 2.2 - Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Action PNA	Plan guide écologique : schéma directeur de transformation des paysages / renaturation des espaces publics du Quartier Spectaculaire
Objectifs	▪ Élaborer un plan guide paysager / schéma directeur relatif à la transition écologique et à l'adaptation au changement climatique, à l'échelle du périmètre d'étude et de réflexion du site pilote (mais qui puisse être duplicable à l'ensemble de la Ville de Vernouillet) ▪ Soutenir une stratégie de végétalisation et de renaturation à l'échelle du site pilote, en intégrant la dimension climatique, la gestion de l'eau, la désimperméabilisation, l'adaptation du cadre bâti et la régulation des effets de grande chaleur ▪ Garantir la cohérence des aménagements, notamment des espaces publics et des espaces de stationnement publics et privés, grâce à l'établissement de prescriptions environnementales et paysagères ▪ Assister la collectivité dans la programmation et le phasage des actions sur l'espace public en intégrant les problématiques d'usage, de gestion et d'entretien
Détail des actions	Etablissement d'un cahier des charges et organisation d'une consultation ouverte ou restreinte par la collectivité : Mission longue (12 à 14 mois) confiée à une équipe de conception compétente en paysage, approche environnementale, et en maîtrise d'œuvre d'espace public pour assurer des missions de conception, de conseil, de prescriptions et de chiffrage d'aménagements urbains et paysagers (études de sols associés). <u>Phase 1 - schéma directeur / plan guide écologique (mission forfaitaire)</u> ▪ Diagnostic écologique et paysager à l'échelle du périmètre d'étude et de réflexion du site pilote : gestion de l'eau, végétalisation et développement de la nature en ville, repérage des potentiels de désimperméabilisation des sols (notamment espaces de stationnement publics et privés), gestion des îlots de chaleur, adaptation du cadre bâti... ▪ Élaboration d'un plan guide écologique pour les aménagements urbains, paysagers et naturels (en particulier sur les espaces publics) à partir d'un recollement des intentions de projet portées par la collectivité et ses partenaires <u>Phase 2 - approfondissements opérationnels (bons de commande)</u> ▪ Esquisses et prescriptions détaillées sur quelques secteurs de projet identifiés (notamment route de Chartres et zone commerciale Plein Sud) ▪ Estimations économiques et phasage des aménagements proposés ▪ Conseils, prescriptions, mise à jour du plan guide *Pour mémoire : les prescriptions détaillées produites sur le secteur de projet identifié de la route de Chartres viendront alimenter le CCTP d'une étude de MOE pour le lancement de travaux de requalification de cet axe structurant du site pilote et du Quartier Spectaculaire.*
Gouvernance	▪ Maîtrise d'ouvrage assurée par la Ville de Vernouillet ▪ Coordination des travaux à organiser avec le prestataire retenu dans le cadre de l'*Action GM 2.1 - Elaboration d'un schéma directeur / plan guide de transformation du Quartier Spectaculaire*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Calendrier / déroulement	▪ Production du CCTP et passation du marché : 4 mois ▪ Phase 1 - schéma directeur / plan guide écologique : de 4 à 6 mois ▪ Phase 2 - approfondissements opérationnels : 6 à 8 mois ▪ Démarrage : 2e trimestre 2025 // Restitution des derniers livrables : 4e trimestre 2026

Budget	▪ Co-financement de l'action par la Ville de Vernouillet (50%) et la CDC (50%)
	▪ Estimation globale : 50 000 € HT
	  ▪ Phase 1 - schéma directeur / plan guide écologique (mission forfaitaire) : 30 000 € HT
	  ▪ Phase 2 - approfondissements opérationnels (bons de commande) : 20 000 € HT

Modalité de validation	▪ Validation des livrables produits par la Ville de Vernouillet : comité de pilotage spécifique à l'action à mettre en place (prévu dans le CCTP)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Action **EQS 1**	**Etude flash sur le fonctionnement du Bâtiment MANG**
Objectifs	▪ Réaliser une étude courte sur les conditions / contraintes de fonctionnement du futur tiers-lieu qui réinvestira le bâtiment MANG, actuelle friche pour laquelle il est prévu une occupation transitoire ▪ Identifier les usages / contraintes programmatiques en matière de flux, d'accessibilité, de logistique en lien avec les activités culturelles et économiques envisagées (par exemple : fonctionnement ERP, accès poids lourds, évacuation de matériaux…) dans le futur tiers-lieu ▪ Fournir à l'équipe ANMA - titulaire du lot 2 du marché d'étude, conception, scénographie et maîtrise d'œuvre d'espace public sur l'Epicentre du Quartier Spectaculaire - les données d'entrée nécessaires à leur mission EP 1 - Conception urbaine, paysagère, scénographique et artistique débutée en janvier 2025
Détail des actions	Mobilisation d'un prestataire parmi les titulaires du MABC de la BdT (lot 5 Foncier, aménagement, immobilier – prestation 2 Programmation urbaine et architecturale) : Mission courte (< 15 jours) confiée à un programmiste compétent en programmation technique et architecturale. ▪ Étude flash des usages / contraintes programmatiques en matière de flux, d'accessibilité (tous modes et tous types d'usagers et utilisateurs du bâtiment), de logistique en lien avec les activités culturelles et économiques envisagées, à partir d'un recollement des premières orientations de projet pour le futur tiers-lieu artistique et économique (entretiens avec la collectivité) ▪ Étude flash des conditions d'adaptation minimale d'accessibilité et de sécurité (fonctionnement ERP, dégagements et unités de passage, et toutes exigences de sécurité). ▪ Livrable de type « fiche de lot » sur le bâtiment MANG *Pour mémoire : les prescriptions produites viendront alimenter les travaux de l'équipe ANMA, dont les premiers livrables (phase diagnostic / esquisse de la mission EP 1 ; en particulier : Schéma général d'accessibilités tous modes + Schéma d'organisation des espaces publics et des usages projetés) sont attendus d'ici l'été 2025. Elles alimenteront également l'Action EQS 2 - Activation transitoire et progressive de l'épicentre du Quartier Spectaculaire.*
Gouvernance	▪ Pilotage contractuel assuré par la Caisse des Dépôts : mobilisation d'un prestataire via le MABC de la BdT ▪ Pilotage technique et opérationnel assuré par l'Agglomération du Pays de Dreux
Calendrier / déroulement	▪ Sollicitation d'un prestataire via le MABC, cadrage, devis et validation de l'intervention : 1 mois maximum. ▪ Etude flash : 1 mois ▪ Démarrage : dès la signature de la convention (avril 2025) // Restitution du livrable : mai-juin 2025
Budget	▪ Prestation financée à 100% par la Caisse des Dépôts : mobilisation du MABC de la BdT (lot 5 Foncier, aménagement, immobilier – prestation 2 Programmation urbaine et architecturale) ▪ Estimation globale : 15 000 € HT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Modalité de validation	▪ Validation des livrables produits par l'Agglomération du Pays de Dreux (sur le plan technique) et la Caisse des Dépôts (sur le plan contractuel)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Action EQS 2	Activation transitoire et progressive de l'épicentre du Quartier Spectaculaire

Objectifs

- Identifier les usages, valider l'opportunité et la faisabilité d'une occupation transitoire et progressive du bâtiment MANG, futur tiers-lieu autour de l'économie culturelle et artistique, appartenant à l'Agglo du Pays de Dreux
- Définir une programmation pérenne et le montage économique et juridique du futur tiers-lieu artistique et économique
- Accompagner la mise en œuvre du projet de tiers-lieu : sélectionner des acteurs de l'économie culturelle et créative et accompagner leur installation progressive dans le bâtiment MANG
- Activer progressivement l'épicentre du Quartier Spectaculaire : développement des usages du site réunissant l'Atelier à Spectacle et MANG, fédération des utilisateurs / exploitants transitoires ou pérennes de MANG, médiation et renforcement des liens avec les riverains, habitants et usagers du quartier...

Détail des actions

Concernant la rédaction du CCTP

- Etablissement d'un cahier des charges et organisation d'une consultation ouverte ou restreinte par la collectivité, avec l'appui du prestataire de la BdT retenue pour cette mission.
- Mobilisation d'un prestataire parmi les titulaires du MABC de la BdT (lot 1 Financements et montage d'opérations – prestation 2 Appui au montage d'opérations : assistance à la définition de la commande et aide à la production de cahiers des charges)

Concernant la prestation d'étude et AMO

Mission d'une durée de 18 à 20 mois, de la phase DIAG jusqu'à la mise en œuvre du projet) confiée à une équipe de compétente en diagnostic, faisabilité, programmation et montage économique et juridique de tiers-lieux liés à l'économie culturelle et créative, appui à la mise en œuvre et animation de démarche d'urbanisme transitoire.

Phase 1 - étude de diagnostic / faisabilité de la création d'un tiers-lieu économique et culturel dans le bâtiment MANG

- Diagnostic technique et capacitaire du bâtiment MANG et de ses différents espaces, dans une perspective d'occupation transitoire puis pérenne par des activités économiques et culturelles : identification des espaces pouvant être occupés sans travaux ou avec une intervention minimale et proposition d'une stratégie phasée d'occupation du bâtiment
- Etude de définition et faisabilité d'un projet de tiers-lieu économique et artistique : en s'appuyant sur les préconisations de *l'étude EQS 1*, définition et spatialisation des grandes fonctions de l'équipement, préprogramme fonctionnel et technique, première approche des coûts d'investissement et de fonctionnement

Phase 2 - programmation et montage économique et juridique du tiers-lieu (si résultats de phase 1 concluants)

- Elaboration d'une programmation fonctionnelle et technique détaillée (stade « programme technique détaillé ») permettant de préciser les aménagements nécessaires au fonctionnement pérenne du futur tiers-lieu
- Identification des travaux nécessaires pour rendre le bâtiment durablement compatible avec ces usages et estimation affinée des coûts d'investissement pour la réalisation des travaux (budget prévisionnel par postes et par ratios)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

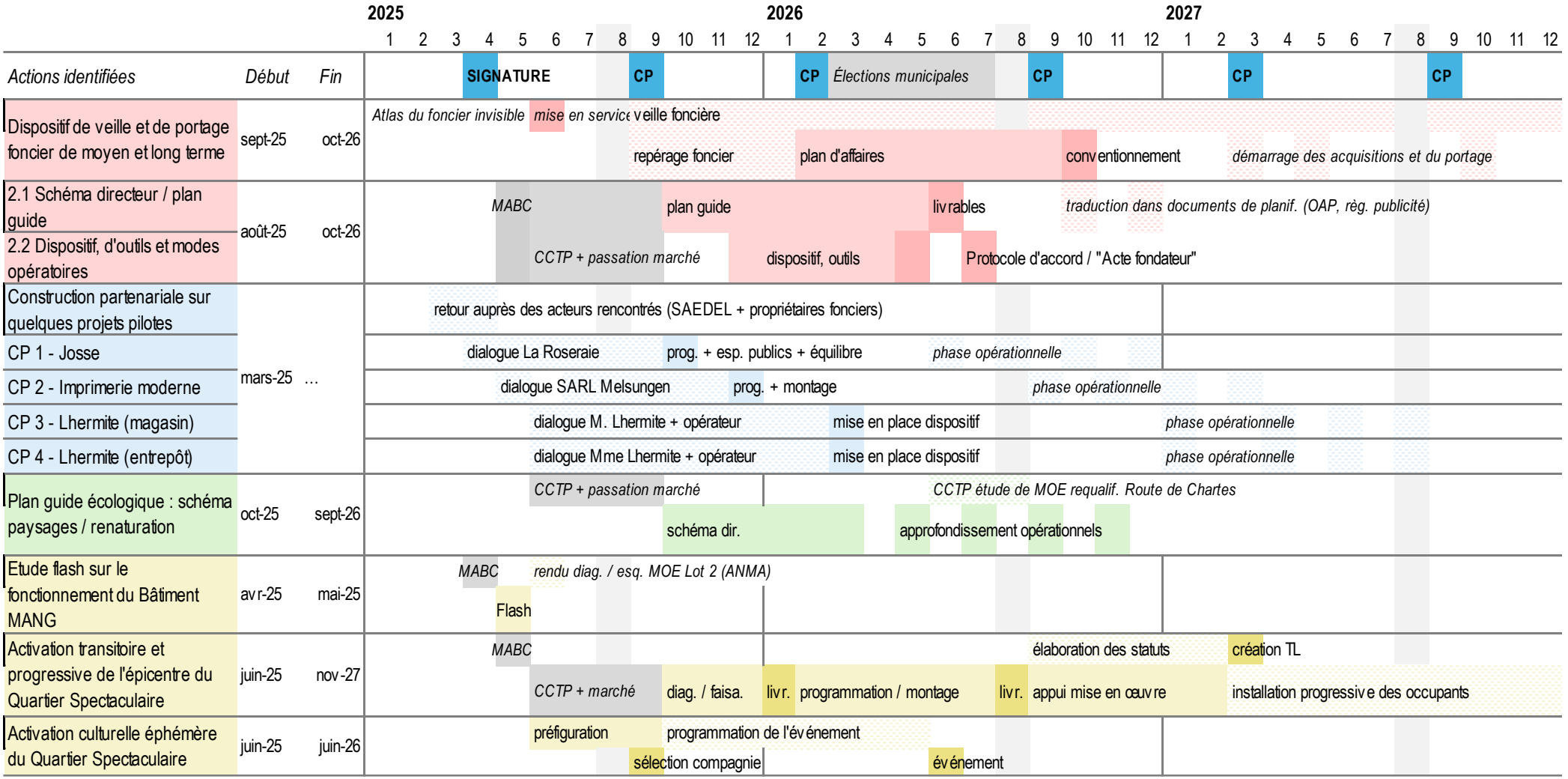
	▪ Affinement des coûts de fonctionnement, préconisations concernant le montage économique, le choix du mode de gestion, ainsi que celui du futur gestionnaire du tiers-lieu <u>Phase 3 – appui à la mise en œuvre du projet, sélection et aide à l'installation des occupants (AMO), selon conclusions de la phase 2</u> ▪ Préconisations concernant la procédure à suivre (par exemple un appel à manifestation d'intérêt) pour identifier et sélectionner les futurs occupants du tiers-lieu, en fonction du montage, du mode de gestion et du futur gestionnaire du lieu ▪ Appui au lancement de la procédure permettant d'identifier et sélectionner des porteurs de projet (acteurs culturels, artistiques, économiques, associatifs), qui s'installeront progressivement dans le bâtiment (selon la stratégie phasée proposée en phase 1)
Gouvernance	<u>Concernant la rédaction du CCTP</u> ▪ Pilotage contractuel assuré par la Caisse des Dépôts : mobilisation d'un prestataire via le MABC de la BdT ▪ Pilotage technique et opérationnel assuré par l'Agglomération du Pays de Dreux <u>Concernant la prestation d'étude et AMO</u> ▪ Maîtrise d'ouvrage assurée par l'Agglomération du Pays de Dreux ▪ Coordination des travaux à organiser avec les prestataires retenus pour le marché d'étude, conception, scénographie et maîtrise d'œuvre d'espace public sur l'Epicentre du Quartier Spectaculaire (surtout lot 2 : ANMA)
Calendrier / déroulement	▪ Production du CCTP et passation du marché : 2 à 4 mois ▪ Phase 1 - étude de diagnostic / faisabilité : 3 mois ▪ Phase 2 - programmation et montage économique et juridique du tiers-lieu : 6 mois ▪ Phase 2 - appui à la mise en œuvre du projet : 6 mois, puis installation progressive des acteurs occupants sur 6 à 12 mois selon la stratégie phasée proposée en phase 1 et le planning de MOE ▪ Démarrage : 2e trimestre 2025 // Fin de l'AMO : 1er trimestre 2027
Budget	<u>Concernant la rédaction du CCTP</u> ▪ Prestation financée à 100% par la Caisse des Dépôts : mobilisation du MABC de la BdT (lot 1 Financements et montage d'opérations – prestation 2 Appui au montage d'opérations) ▪ Estimation globale : 15 000 € HT <u>Concernant la prestation d'étude et AMO</u> ▪ Co-financement de l'action par l'Agglomération du Pays de Dreux (60%) et la CDC (40%) ▪ Estimation globale : 100 000 € HT
Modalité de validation	<u>Concernant la rédaction du CCTP</u> ▪ Validation des livrables produits par l'Agglomération du Pays de Dreux (sur le plan technique) et la Caisse des Dépôts (sur le plan contractuel) <u>Concernant la prestation d'étude et AMO</u> ▪ Validation des livrables produits par l'Agglomération du Pays de Dreux : comité de pilotage spécifique à l'action à mettre en place (prévu dans le CCTP)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Action EQS 3	Activation culturelle éphémère du Quartier Spectaculaire
Objectifs	▪ Développer l'attractivité et les usages de l'épicentre du Quartier Spectaculaire, par une animation des espaces extérieurs de l'Atelier à Spectacle et du bâtiment MANG ▪ Tester / expérimenter des aménagements événementiels dans cet espace public, en lien avec les réflexions et propositions qui seront formulées par l'équipe ANMA - titulaire du lot 2 du marché d'étude, conception, scénographie et maîtrise d'œuvre d'espace public sur l'Epicentre du Quartier Spectaculaire ▪ Inclure un volet « médiation culturelle » et renforcer les liens avec les riverains, habitants et usagers du quartier...
Détail des actions	Production déléguée de l'événement, confiée à une compagnie artistique / événementielle (arts de rue / spectacle vivant). ▪ Dimension culturelle : concerts et spectacles sur des scènes extérieures, interventions artistiques dans l'espace public, médiation, ateliers et animations culturelles ▪ Dimension sociale : guinguettes urbaines / bars / restaurants, lieux de convivialité et aménagements scénographiques ludiques, marchés de créateurs et de producteurs… *Pour mémoire : les activités et aménagements événementiels testés dans le cadre de cette action viendront alimenter les travaux de l'équipe ANMA. Elles seront également l'occasion de célébrer les premières installations transitoires des acteurs sélectionnés grâce à l'AMI ou autres types de montages organisés dans le cadre de l'Action EQS 2 - Activation transitoire et progressive de l'épicentre du Quartier Spectaculaire.*
Gouvernance	▪ Maîtrise d'ouvrage assurée par l'Agglomération du Pays de Dreux, en particulier par la Direction de l'Atelier à Spectacle
Calendrier / déroulement	▪ Préfiguration de l'événement puis sélection de la compagnie chargée de la production : 3-4 mois ▪ Programmation / montage de l'événement : 8 mois ▪ Démarrage : juin 2025 // Evénement : fête de la musique en juin 2026
Budget	▪ Financement de l'action par l'Agglomération du Pays de Dreux ▪ Estimation globale : 20 000 € HT
Modalité de validation	▪ Validation des propositions artistiques et événementielles (programme, technique, budget) par l'Agglomération du Pays de Dreux

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

3.2. Calendrier des actions



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

ARTICLE 4. MODALITES FINANCIERES

4.1. Coût total des actions

Actions identifiées	**Maîtrise d'ouvrage** (Ville / Agglo)	**Coût total** (€ HT)	**Contribution de la CDC** (€)	**Reste à charge collectivité** (Ville / Agglomération du Pays de Dreux)
Action GM 1 *- Mise en place d'un dispositif de veille et de portage foncier de moyen et long terme*	Agglo du Pays de Dreux et Ville de Vernouillet	**Réalisé en interne**	/	Moyens humains équipes internes
Action GM 2.1 *- Elaboration d'un schéma directeur / plan guide de transformation du Quartier Spectaculaire (lot 1)* ***Action GM 2.2*** *- Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux (lot 2)*	Agglo du Pays de Dreux et Ville de Vernouillet	Rédaction du CCTP : **15 000** Lot 1 : **80 000** Lot 2 : **40 000**	Rédaction du CCTP (MABC / 100%) : **15 000** Lot 1 (cofinancement) : **25 000** Lot 2 (cofinancement) : **15 000**	Agglo du Pays de Dreux : **40 000** Ville de Vernouillet : **40 000**
Actions CP *- Construction partenariale pour enclencher la mutation de quelques projets pilotes*	Ville de Vernouillet et Agglo du Pays de Dreux	**Réalisé en interne + mobilisation des moyens des partenaires identifiés**	/	Moyens humaines équipes internes
Action PNA *- Plan guide écologique : schéma directeur de transformation des paysages / renaturation des espaces publics du Quartier Spectaculaire*	Ville de Vernouillet	**50 000**	Cofinancement : **25 000**	Ville de Vernouillet : **25 000**
Action EQS 1 *- Etude flash sur le fonctionnement du Bâtiment MANG*	Agglo du Pays de Dreux	**15 000**	MABC (100%) : **15 000**	/
Action EQS 2 *- Activation transitoire et progressive de l'épicentre du Quartier Spectaculaire*	Agglo du Pays de Dreux	Rédaction du CCTP : **15 000** Prestation : **100 000**	Rédaction du CCTP (MABC/ 00%) : **15 000** Cofinancement : **40 000**	Agglo du Pays de Dreux : **60 000**
Action EQS 3 *- Activation culturelle éphémère du Quartier Spectaculaire*	Agglo du Pays de Dreux	Prestation : **20 000**	/	Agglo du Pays de Dreux : **20 000**
TOTAL		**335 000**	**150 000**	Agglo du Pays de Dreux : **120 000** Ville de Vernouillet : **65 000**

NB : Les estimations de coûts sont indicatives et seront affinées au moment du lancement des marchés.

4.2. Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

L'accompagnement de la **Caisse des Dépôts** au titre de cette Convention Site-pilote Entrée de ville s'élève à **150 000 €,** répartis entre 105 000 € de missions cofinancées et 45 000 € de prise en charge à 100% par la **Caisse Des Dépôts**, comme suit :

- Actions GM 2.1 et GM 2.2 : rédaction du CCTP (pour les 2 lots) financée à 100% par la Caisse des Dépôts via le Marché à bon de commandes Banque des Territoires, soit 15 000 € + prestation d'étude cofinancée par la Caisse des Dépôts à hauteur de 40 000 € soit 33,3% du montant HT de l'étude (pour les 2 lots)
- Action PNA : prestation d'étude cofinancée par la Caisse des Dépôts à hauteur de 25 000 € soit 50% du montant HT de l'étude
- Action EQS 1 : prestation financée à 100% par la Caisse des Dépôts via le Marché à bon de commandes Banque des Territoires, soit 15 000 €
- Actions ESQ 2 : rédaction du CCTP financée à 100% par la Caisse des Dépôts via le Marché à bon de commandes Banque des Territoires, soit 15 000 € + prestation d'étude cofinancée par la Caisse des Dépôts à hauteur de 40 000 € soit 40% du montant HT de l'étude

Les Parties s'accordent à honorer leurs engagements à leurs propres frais, dans le cadre du fonctionnement de leurs activités habituelles, sans que les tâches nécessaires à leur réalisation n'appellent de rémunération supplémentaire d'aucune sorte.

Chaque étude fera l'objet par la maitrise d'ouvrage d'une sollicitation financière auprès de la Banque des Territoires. L'accompagnement de la Banque des Territoires sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Le financement des actions pourra être complété par l'offre de prêts de la Caisse des Dépôts. Les crédits d'ingénieries et les prêts de la Caisse des Dépôts sont soumis à la validation de ses comités internes.

4.3. Utilisation de la subvention Caisse des Dépôts

La subvention visée ci-dessus est strictement réservée à la réalisation des actions prévues à la Convention à l'exclusion de toute autre affectation.
En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la Caisse des Dépôts sur simple demande de cette dernière.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

ARTICLE 5. MODALITES DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE

5.1. Suivi de la Convention

Un comité de pilotage sera constitué pour suivre la mise en œuvre de la Convention.

Les Parties conviennent de se réunir deux fois par an en comité de pilotage, qui aura en charge :

- De faire le bilan de la mise en œuvre de la convention, sur la base d'un tableau de bord approprié ;
- De définir le programme opérationnel annuel ;
- D'orienter les actions en fonction des évolutions constatées ;
- De valider le déclenchement des actions, lorsque celles-ci sont conditionnées à la réalisation d'autres actions.

- La comitologie de suivi des différents projets sera mise en place conjointement.

Par ailleurs, les Parties désigneront respectivement, en leur sein, un référent qui sera chargé du suivi global de l'application de la convention.

De façon générale, la Caisse des Dépôts sera associée au suivi de la réalisation des actions selon les modalités suivantes :

- Association à des comités techniques sur les différentes études identifiées
- Communication des livrables sur toutes les avancées des études ;
- Consultation sur les montages financiers et les modalités de financement des projets.

Le Bénéficiaire fournira à la Caisse des Dépôts toute information et tout document découlant de ses travaux et permettant de rendre compte du déroulement de chaque axe, de la réalisation de ses engagements et de l'utilisation de la subvention, en application de la Convention.

5.2. Evaluation de la Convention et mesure d'impact

La Caisse des Dépôts se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Elle pourra également demander l'évaluation des actions identifiées dans la convention, afin de mesurer l'impacts de celles-ci sur le territoire.

Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation du Programme de travail puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

ARTICLE 6. DUREE

La convention sera déclinée sur 2 exercices. Elle entre en vigueur à la date de la signature de la présente convention et son terme est fixé au 31 décembre 2026, étant expressément convenu que les stipulations relatives au comité de pilotage continueront de s'appliquer jusqu'à l'expiration des conventions particulières.

ARTICLE 7. INFORMATIONS ET CONFIDENTIALITE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui leur auront été communiqués ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Sont exclues de cet engagement :

- Les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ;
- Les informations et documents que la loi où la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

Dans l'hypothèse où les Parties feraient appel à un tiers, y compris lorsqu'il s'agit d'une entité du Groupe Caisse des Dépôts, le présent article n'interdit pas la divulgation d'informations ou documents à ce tiers, à condition qu'il ait préalablement signé un engagement de confidentialité.

En tout état de cause, les Parties veilleront à ne pas transmettre des informations susceptibles de porter atteinte à l'égalité entre des candidats dans le cadre d'éventuelles procédures de mise en concurrence organisées par l'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet ou les autres personnes amenées à intervenir et soumises aux règles de la commande publique.

Lorsque les travaux réalisés au titre de la Convention seront utilisés dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence au titre de la commande publique, il est d'ores et déjà décidé par les Parties que ces travaux seront rendus publics et mis à disposition de l'ensemble des candidats à ladite procédure.

ARTICLE 8. COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE

8.1. Communication :

8.1.1. Communication par l'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet :

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par le Partenaire et impliquant la Caisse des Dépôts fera l'objet d'un accord préalable par la Caisse des Dépôts. La demande sera soumise à la Caisse des Dépôts dans un délai de quinze (15) jours ouvrés avant l'action prévue. La Caisse des Dépôts s'engage à répondre dans un délai de trois (3) jours ouvrés. La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

En cas d'accord de la Caisse des Dépôts, le Partenaire s'engage à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype « Banque des Territoires » en version identitaire selon les modalités visées ci-après, et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts au Programme d'actions, lors de toutes les interventions ou présentations orales dans

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la Convention.

Le format, le contenu et l'emplacement de ces éléments seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires de l'Agglomération du Pays de Dreux et de la Ville de Vernouillet. De manière générale, le Partenaire s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Partenaire non prévu par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, la Caisse des Dépôts autorise le Partenaire, à utiliser la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » n° 19/4.524.153 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires » et logo n°18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexe 1. La Caisse des Dépôts autorise ainsi en outre le Bénéficiaire à utiliser dans ce cadre, la marque française semi-figurative « Groupe Caisse des Dépôts » et logo n° 19/4.519.996.

A l'extinction des obligations visées par la présente Convention, l'Agglomération du Pays de Dreux et la Ville de Vernouillet s'engagent à cesser tout usage des signes distinctifs de la Banque des territoires, sauf accord exprès écrit de celle-ci.

8.1.2. Communication par la Caisse des Dépôts :

Toute action de communication, écrite ou orale, de la Caisse des Dépôts impliquant le Partenaire fera l'objet d'un accord préalable de celui-ci. La demande sera soumise au Partenaire dans un délai de deux (2) jours ouvrés. Le Partenaire s'engage à répondre dans un délai de deux (2) jours ouvrés.

De manière générale, la Caisse des Dépôts s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée du Partenaire.

Aux seules fins d'exécution des obligations visées à la présente Convention, le Partenaire autorise la Caisse des Dépôts à utiliser, dans le cadre du partenariat objet des présentes et avec son accord préalable, le logotype de l'Agglomération du Pays de Dreux et de la Ville de Vernouillet, à savoir le bloc-marque et la signature de l'Agglomération du Pays de Dreux et de la Ville de Vernouillet telle/tels que reproduite(s) en annexe 2.

8.2. Propriété intellectuelle :

Dans le cadre de conventions spécifiques de financements des études prévues par la présente Convention, les modalités de cession des droits de propriété intellectuelle seront décidées entre l'Agglomération du Pays de Dreux, la Ville de Vernouillet et la Caisse des Dépôts.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

ARTICLE 9. STIPULATIONS DIVERSES

9.1. Election de domicile – Droit applicable – Litiges :

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes. La Convention est soumise au droit français.

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

9.2. Intégralité de la Convention :

Les Parties reconnaissent que la présente Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles relativement à leur partenariat et se substitue à tout accord antérieur, écrit ou verbal, relatif au même sujet.

9.3. Modification de la Convention :

Aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit l'objet, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

9.4. Résiliation :

La Convention peut être dénoncée avant le terme contractuel par l'une ou l'autre des Parties par notification écrite moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois.

Fait à ……, le ……., en …….. exemplaires originaux.

Pour l'Agglomération du Pays de Dreux
[Fonction du signataire]

Pour la Ville de Vernouillet
[Fonction du signataire]

[Nom du signataire]

[Nom du signataire]

Pour la Caisse des Dépôts
[Fonction du signataire]

[Nom du signataire]

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

ANNEXE 1

Logotype de la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts

- **Le logo identitaire est le bloc-marque**

Sa hauteur minimum : 13 mm du haut au bas de l'hexagone.

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

- **Il existe un autre format : le logo carré**

Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-042-DE
Accusé certifié exécutoire
www.banquedesterritoires.fr
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

ANNEXE 2

Logotype de l'Agglomération du Pays de Dreux

Logotype de la Ville de Vernouillet