Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-166-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2025
Publication : 10/10/2025

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 29 SEPTEMBRE 2025

RESSOURCES
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES, DE LA COMMANDE PUBLIQUE ET DE LA VIE INSTITUTIONNELLE

Projet de construction d'une nouvelle gendarmerie sur la commune de Châteauneuf-en-Thymerais : engagement de la Communauté d'agglomération à réaliser la maîtrise d'ouvrage du futur équipement

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°CC2025-166

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	0
Nombre de présents	63
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	8
Votants	71
Secrétaire de séance : Philippe POMMEREAU	

L'an 2025, le 29 septembre à 19 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 23 septembre 2025, s'est réuni à MEZIERES EN DROUAIS, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Robert VIGNIKIN (ANET) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Guy PRADES (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Madame Chantal DESEYNE (Dreux), Mme Caroline VABRE (DREUX) ; Monsieur Sébastien LEROUX (Dreux) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-166-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2025
Publication : 10/10/2025

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. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; 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. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; 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) ; Monsieur Gérard SOURISSEAU (Saint-Lubin-des-Joncherets), M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Etaient absent(e)s :

Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ;M. Pascal ROSSION (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ;Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ;M. Jacques ALIM (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ;Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ;M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; Mme Murielle BRAVO (IVRY-LA-BATAILLE) ;Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ;M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; 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) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ;M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ;Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :

M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) donne pouvoir à M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS); Monsieur Pierre-Frédéric BILLET(Dreux) donne pouvoir à M. Talal Abdelkader (Dreux) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) donne pouvoir à M. Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET).

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut valablement délibérer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-166-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2025
Publication : 10/10/2025

Il a été exposé,

Un projet de construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie est envisagé à Châteauneuf-en-Thymerais.
Il s'inscrit dans la continuité de l'action communautaire, qui accompagne et soutient l'implantation pérenne des services de police et de gendarmerie sur le territoire, à l'instar des projets de construction et de rénovation des gendarmeries de Saint-Rémy-sur-Avre et de Nonancourt.

Le projet de construction de la future gendarmerie de Châteauneuf-en-Thymerais comprend :

- des locaux de service et techniques,
- deux hébergements (de type studio) pour les gendarmes adjoints volontaires,
- six logements de type pavillonnaire,

Conformément à l'article L. 1311-19 du code général des collectivités territoriales : « *les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent construire, y compris sur les dépendances de leur domaine public, financer, acquérir ou rénover des bâtiments destinés à être mis soit à la disposition de l'État pour les besoins [de la gendarmerie nationale] (...). Une convention entre l'État et la collectivité ou l'établissement propriétaire précise notamment les engagements financiers des parties, le lieu d'implantation de la ou des constructions projetées et le programme technique de construction. Elle fixe également la durée et les modalités de la mise à disposition des constructions. Cette mise à disposition peut, le cas échéant, être réalisée à titre gratuit* ».

Techniquement, le projet sera réalisé conformément au référentiel des besoins qui sera transmis après l'agrément ministériel et comprendra des locaux de service et techniques (LST) comprenant deux hébergements pour les gendarmes-adjoints volontaires, et six logements de type pavillonnaire au profit des personnels de la brigade de proximité de Châteauneuf-en-Thymerais.

A ce stade des réflexions, le montage envisagé pour l'opération est le suivant :

- la communauté d'agglomération du Pays de Dreux assurerait la maîtrise d'ouvrage des locaux de service et techniques et des deux hébergements (de type studio) pour les gendarmes adjoints volontaires ;
- la société anonyme Eure-et-Loir Habitat assurerait la maîtrise d'ouvrage pour les six logements de la caserne sur le fondement des articles L421-3, L422-2 et L422-3 du code de la construction et de l'habitat qui habilite les organismes d'habilitations à loyer modéré à « *Réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au bénéfice des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries*».

Afin d'assurer une maîtrise d'ouvrage unique et cohérente de l'opération, il est envisagé que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux transfère à la SA Eure-et-Loir Habitat, de façon temporaire, sa maîtrise d'ouvrage pour les travaux relevant de sa compétence dans le cadre contractuel prévu par l'article L2422-12 du code de la commande publique qui précise :
« Lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage mentionnés à l'article L. 2411-1 ou de l'un ou plusieurs de ces maîtres d'ouvrage et de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° de cet article, ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-166-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet le 10/10/2025
Publication : 10/10/2025

Le financement du projet s'inscrit dans le cadre du décret n°93-130 du 28 janvier 1993 relatif aux modalités d'attribution de subventions aux collectivités territoriales pour la construction de casernements de gendarmerie et de la circulaire d'application du premier ministre du 28 janvier 1993 et dans le cadre du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale, aux forces de police nationale, aux services départementaux d'incendie et de secours et aux services pénitentiaires.
Ces régimes prévoient différentes participations financières de l'état sous forme d'aide en capital et d'une participation sur la durée de la période de mise en location du futur équipement intégrée dans le loyer.

Les modalités de financement et de réalisation de l'opération et notamment l'organisation de la maîtrise d'ouvrage, seront, au vu du programme, validées ultérieurement par délibération du conseil communautaire.
Une fois le projet réalisé, il sera livré et mis à disposition de la gendarmerie nationale dans le cadre d'une convention de location pour une durée de neuf ans, renouvelable.

En l'état d'avancement du projet, il convient de procéder à une première délibération pour acter l'accord ferme et sans réserve de la Communauté d'agglomération de porter la maîtrise d'ouvrage de construction de la future gendarmerie de Châteauneuf-en-Thymerais.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés :

ARTICLE 1 : S'ENGAGE, dans le cadre de la construction de la future gendarmerie de Châteauneuf-en-Thymerais, à porter la maîtrise d'ouvrage de l'opération de construction des locaux de service et techniques et des deux hébergements (de type studio) pour les gendarmes adjoints volontaires.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 10 OCT. 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** 10 OCT. 2025 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Philippe POMMEREAU** **Secrétaire de séance**