Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-261-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

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 15 DÉCEMBRE 2025

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DES TRANSITIONS

Approbation et autorisation de signature de la convention sectorielle d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) avec la commune de Saint-Rémy-sur-Avre

Rapporteur : Pierre LEPORTIER
N°CC2025-261

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	0
Nombre de présents	69
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	7
Votants	76
Secrétaire de séance : Pierre LEPORTIER	

L'an 2025, le 15 décembre à 19 heures, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 09 décembre 2025, s'est réuni à VERNOUILLET, sous la présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Guy PRADES (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. 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. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Etaient absent(e)s :
M. Robert VIGNIKIN (ANET) ;Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ;Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ;M. Jacques ALIM (DREUX) ;M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ;Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ;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. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ;M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ;M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ;Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ;Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :
M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) donne pouvoir à Mme Evelyne DELAPLACE (VERT EN DROUAIS) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) donne pouvoir à Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) donne pouvoir à Mme Christine RENAUX MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Damien STEPHO (VERNOUILLET).

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

Il a été exposé,

Créée par l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), issu de la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et Numérique) du 23 novembre 2018, l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un outil qui contribue à la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs par des actions portant sur l'habitat, l'aménagement et le commerce.

Concrètement elle permet à une commune d'avoir davantage de moyens pour agir sur son centre-bourg : récupérer des bâtiments abandonnés, attirer des commerces, accélérer des projets d'aménagement ou faciliter la rénovation de logements dégradés. C'est un dispositif qui donne à la collectivité des pouvoirs supplémentaires pour intervenir plus efficacement.

Pour cela, la convention ORT met à disposition plusieurs outils juridiques et fiscaux, parmi lesquels :
- des leviers pour renforcer le commerce en centre-ville, comme la possibilité de simplifier certains projets commerciaux ou de freiner, lorsque c'est nécessaire, des implantations en périphérie qui affaibliraient le centre ;
- des dispositifs favorisant la rénovation de l'habitat, notamment un accès prioritaire aux aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah) et l'éligibilité au dispositif fiscal Denormandie dans l'ancien, qui permet aux particuliers qui rénovent un logement ancien situé dans le périmètre de l'ORT de bénéficier d'une réduction d'impôt en contrepartie de travaux de rénovation et de la mise en location du bien ;
- des moyens permettant de mieux maîtriser le foncier, grâce à un droit de préemption renforcé permettant de racheter en priorité des biens stratégiques (y compris artisanaux) ;
- des dispositifs permettant de faciliter la réalisation de certains projets, notamment à travers des procédures d'aménagement simplifiées et expérimentales (comme le permis d'aménager et le permis d'aménager multisites).

Dans ce cadre, une convention ORT dite « chapeau » a été signée le 30 décembre 2022 entre l'État et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, permettant ainsi la signature de conventions ORT sectorielles avec les communes concernées par des projets de revitalisation.

Lauréate du programme « Bourg-Centre » porté par le Département d'Eure-et-Loir, la commune de Saint-Rémy-sur-Avre est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg. Afin de renforcer cette démarche, elle souhaite pouvoir mobiliser les outils juridiques spécifiques liés à l'ORT, en particulier les procédures de biens vacants sans maître et d'abandon manifeste, le droit de préemption étendu et les dispositifs de réhabilitation du bâti dégradé.
Ces dispositifs permettront à la commune d'identifier, de récupérer et de réhabiliter des biens laissés à l'abandon, constituant aujourd'hui des points noirs urbains. L'objectif est de redonner une attractivité résidentielle et commerciale au cœur de bourg, tout en améliorant l'image du centre ancien et en favorisant le retour de nouvelles dynamiques d'habitat et d'activités.

De manière plus générale, l'ORT constitue un document de cadrage opérationnel qui structure la stratégie de revitalisation du territoire concerné. Elle formalise dans un même document le diagnostic du centre-bourg, la définition des grandes orientations stratégiques du territoire et la planification des actions qui en découlent.

***VU** le code général des collectivités territoriales,*
***VU** le code de la construction et de l'habitation notamment son article L. 303-2,*
***VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et notamment son article 157,*
***VU** la délibération n° 2022-311 du conseil communautaire du 12 décembre 2022 portant sur l'approbation de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) des communes « Petites Villes de demain » (PVD) situées sur le périmètre de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux signée le 30 décembre 2022, dite « Convention chapeau »,*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 27 novembre 2025.*
***VU** le projet de convention sectorielle d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) avec la commune de Saint-Rémy*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention sectorielle d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) pour la commune de Saint-Rémy-sur-Avre conclue entre la commune de Saint-Rémy-sur-Avre, l'Etat, la Région Centre-Val-de-Loire et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ;
ARTICLE 2 : AUTORISE le Président ou son représentant dûment habilité à signer ladite convention avec la commune de Saint-Rémy-sur-Avre et tout document afférent à sa mise en œuvre.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 30 DEC. 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** 30 DEC. 2025 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Pierre LEPORTIER** **Secrétaire de séance**