Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260213-CC2026-028-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/02/2026
Publication : 13/02/2026

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 09 FÉVRIER 2026

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DES TRANSITIONS

Conclusion des avenants à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) « chapeau » et aux conventions Petites Villes de Demain sectorielles valant ORT

Rapporteur : Pierre LEPORTIER

N°CC2025-028

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	0
Nombre de présents	77
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	8
Votants	85
Secrétaire de séance : **Sébastien LEROUX**	

L'an 2026, le 09 février à 19 heures 05, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 03 février 2026, s'est réuni à Dreux, sous la présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; Mme Fan LAVOISE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Guy PRADES (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; Mme Céline BESNARD (BREZOLLES) ; 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) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260213-CC2026-028-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/02/2026
Publication : 13/02/2026

; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; Mme Véronique BOYERE (LE BOULLAY-MIVOYE) ; 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. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Edwige GANDON (TREON) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (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).

Étaient absent(e)s :
M. Robert VIGNIKIN (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ;M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Valérie VERDIER (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) ;Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; 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) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ;M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ;Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :
M. Pascal ROSSION (DREUX) donne pouvoir à Madame Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) donne pouvoir à Mme Sophie VILLEMIN (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) donne pouvoir à M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Denis COCHELIN (SAINT-GEORGES-MOTEL) donne pouvoir à M. Eric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) donne pouvoir à Madame Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES).

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260213-CC2026-028-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/02/2026
Publication : 13/02/2026

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 sectorielles Petites Villes de Demain (PVD) valant ORT, en particulier dans les communes lauréates du programme PVD, ainsi que dans les autres communes qui souhaiteraient engager une ORT.

Afin de pérenniser la sécurisation juridique du dispositif, plusieurs ajustements doivent aujourd'hui être apportés aux conventions existantes.

La convention ORT « chapeau » avait en effet été signée le 30 décembre 2022 sans durée de validité indiquée. Il est donc proposé d'ajouter une durée de validité de 5 ans à compter de sa date de signature, distinguée de la durée de validité du programme PVD, prorogé quant à lui jusqu'au 31 décembre 2026. Cette modification vise à assurer la validité juridique de l'ensemble des ORT sectorielles du territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Les conventions PVD valant ORT de l'Eure ont été signées en même temps que la convention d'ORT « chapeau ». Il est spécifié dans ces conventions une date de validité jusqu'au 31 mars 2026. Ces conventions portaient sur deux objets :
- l'Opération de Revitalisation du Territoire, dispositif défini par l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitat,
- le programme Petites Villes de Demain porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, dont l'échéance, initialement fixée au 31 mars 2026, a été prorogée au 31 décembre 2026,

Il est proposé de proroger la durée du volet PVD jusqu'au 31 décembre 2026. Par cohérence, les volets ORT de ces conventions seront également prorogés à cette même échéance.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260213-CC2026-028-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/02/2026
Publication : 13/02/2026

Les conventions PVD valant ORT des communes d'Eure-et-Loir ont quant à elles été signées à partir de 2025. Elles portaient elles-aussi sur les deux objets suivants :

- l'Opération de Revitalisation du Territoire, dispositif défini par l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitat,
- le programme Petites Villes de Demain porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, dont l'échéance, initialement fixée au 31 mars 2026, a été prorogée au 31 décembre 2026,

Il est également proposé de proroger le volet PVD jusqu'au 31 décembre 2026. Toutefois, la durée du volet ORT n'est pas modifiée, celui-ci conservant la durée initialement prévue dans chacune des conventions PVD valant ORT des communes labellisées PVD de l'Eure-et-Loir.

Ces ajustements contractuels sont nécessaires pour garantir la continuité, la cohérence et la sécurité des outils opérationnels mobilisés dans le cadre des démarches de revitalisation engagées par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et les communes concernées.

***VU** le code général des collectivités territoriales,*
***VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et notamment son article 157,*
***VU** la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire des communes « Petites Villes de Demain » situées sur le périmètre de l'Agglo du Pays de Dreux signée le 30 décembre 2022, dite « Convention ORT chapeau »,*
***VU** la convention sectorielle Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire de la commune d'Ezy-sur-Eure, signée le 30 décembre 2022,*
***VU** la convention sectorielle Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire de la commune d'Ivry-la-Bataille, signée le 30 décembre 2022,*
***VU** la convention sectorielle Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire de la commune de Nonancourt, signée le 30 décembre 2022,*
***VU** la convention sectorielle Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire de la commune de Brezolles, signée le 18 mars 2025,*
***VU** la convention sectorielle Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire de la commune de Tremblay-les-Villages, signée le 18 mars 2025,*
***VU** la convention sectorielle Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire de la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets, signée le 27 août 2025,*
***VU** la convention sectorielle Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais, signée le 18 mars 2025,*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 22 janvier 2026,*
***VU** le projet d'avenant de la convention ORT « chapeau »,*
***VU** les projets d'avenants des conventions PVD sectorielles valant ORT.*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE les projets d'avenants de la convention Opération de Revitalisation du Territoire chapeau et des conventions Petites Villes de Demain sectorielles valant Opérations de Revitalisation du Territoire ;
ARTICLE 2 : AUTORISE le Président ou son représentant à signer lesdits avenants.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260213-CC2026-028-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/02/2026
Publication : 13/02/2026

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 13 FEV. 2026 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** 13 FEV. 2026 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Sébastien LEROUX** **Secrétaire de séance**