Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 09 MARS 2026

SERVICES A LA POPULATION
MAISON DES ESPACES NATURELS

Avenant à la convention d'occupation temporaire du domaine public de la Maison des Espaces Naturels conclue à titre précaire et révocable avec l'Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public (AD PEP) 28

Rapporteur : Christine RENAUX-MARÉCHAL

N°BC2026-056

Nombre de membres en exercice	24
Nombre de présents	18
Nombre de déports	0
Nombre de pouvoirs	0
Votants	18
Secrétaire de séance : **Jérôme DEPONDT**	

L'an 2026, le 09 mars à 18 heures 30, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 03 mars 2026, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Caroline VABRE (DREUX), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pascal LEPETIT (OULINS), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE), Pierre SANIER (BU), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Talal ABDELKADER (DREUX), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Sébastien LEROUX (DREUX).

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

Il a été exposé,

La Maison des Espaces Naturels, propriété de la Communauté d'agglomération est implantée au bord du plan d'eau de Mézières-Écluzelles, sur la commune d'Écluzelles en plein cœur de la Vallée de l'Eure.
Le plan d'eau est le fruit de la renaturation d'une ancienne friche industrielle (extraction de granulats) qui est devenue un site remarquable pour la biodiversité et un espace de pratique des sports nautiques, d'activités récréatives et de loisirs doux de pleine nature.
La Maison des Espaces Naturels se profile comme la porte d'entrée « Nature » du site du plan d'eau amenant à la découverte, la compréhension et l'appropriation des enjeux environnementaux et climatiques. L'équipement comprend un pôle muséographique avec des espaces d'expositions intérieurs et extérieurs aménagés en plusieurs étapes par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Dans ce contexte transitoire et dans une démarche patrimoniale de valorisation de son domaine, la Communauté d'agglomération a procédé, en 2021, à une procédure de mise en concurrence pour la mise à disposition de la Maison des Espaces Naturels afin qu'y soit exercée une activité économique d'accueil et d'hébergement orientée vers la sensibilisation à la nature.

A l'issue de la procédure, l'Association des Pep28 a proposé la meilleure offre d'occupation et la Communauté d'agglomération a autorisé la conclusion d'une convention d'occupation avec cette dernière par délibération du bureau communautaire n°2022-059 du 04 avril 2022.

La convention a été signée le 14 avril 2022, pour une durée initiale allant du 15 avril 2022 au 31 décembre 2024 avec une faculté de reconduction annuelle jusqu'au 31 décembre 2028 maximum.

Elle portait sur :
- la mise à disposition à titre exclusif des locaux de l'immeuble « La Maison des Espaces Naturels » comprenant un espace d'hébergement destiné à l'accueil de groupes en séjours, et un espace muséographique intérieur destiné à la sensibilisation des groupes constitués (scolaires, extrascolaires...) et du grand public ;
- la jouissance à titre non exclusif des espaces extérieurs.

Dans sa volonté d'aménager et de donner une nouvelle attractivité au plan d'eau tout en garantissant sa préservation, la Communauté d'agglomération souhaite développer son activité d'accueil, de porter à connaissance, et de sensibilisation auprès du grand public. La Communauté d'agglomération souhaite ainsi, via son Office du Tourisme, faire du pôle muséographique un espace d'accueil des visiteurs grand public et bénéficier de l'usage de cet espace.

L'Office de tourisme souhaite également pouvoir accéder à certains espaces du pôle hébergement de l'équipement (foyer, salle de restauration et terrasses, ...).

Le présent avenant a ainsi pour objet de modifier les conditions de mise à disposition de la Maison des Espaces Naturels, afin d'en permettre une utilisation partagée entre l'Office de Tourisme et l'Association des Pep28.

Outre les modifications apportées à la répartition des droits et obligations entre les parties à la convention pour tenir compte de cette utilisation partagée, il est également créé une annexe dédiée aux modalités d'organisation de cette utilisation partagée : répartition des usages, conditions d'accès, ...

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

Enfin, les modalités de refacturation des charges et taxes et de calcul de la redevance versée par l'Occupant sont également modifiées pour tenir compte de la réalité des surfaces occupées via une déduction de la part correspondant à l'utilisation par la Communauté d'agglomération de la Maison des espaces naturels.

L'utilisation par la Communauté d'agglomération de la Maison des espaces naturels étant estimée à un ratio de 0,31 ; les charges et taxes seront refacturées à l'occupant selon la formule suivante :

Montant des charges et taxes refacturées = montant des charges et taxes payées N-1 – (ratio des surfaces occupées par l'agglomération x montant des charges et taxes payées N-1)

Il en est de même du montant de la part fixe de la redevance :

Montant de la redevance facturée = montant de la redevance – (ratio des surfaces occupées par l'agglomération x montant de la redevance)
*= [35 000,04 – (35 000,04 *0,31)] = 24 155 €.*

Le montant de la part variable, qui s'élève à 3% du chiffre d'affaires de l'année n-1, et qui tient ainsi compte de la réalité des avantages procurés par l'occupation quelles que soient les surfaces occupées, est inchangé.

Compte tenu que l'utilisation partagée de l'équipement a débuté le 19 avril 2025, le présent avenant, qui tire les conséquences de cet état de fait, prend effet à compter de cette date.

***VU** le code général des collectivités territoriales,*
***VU** le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2122-1-1 et suivants,*
***VU** le 7° de la délibération du conseil communautaire n°2021-75 du 12 avril 2021 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au bureau communautaire pour décider de la conclusion et de la révision de tous les contrats de louage de choses d'une durée excédant 2 ans,*
***VU** la convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels de la Maison des Espaces Naturels conclue à titre précaire et révocable avec l'Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public (AD PEP) 28,*
***VU** le projet d'avenant et ses annexes.*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant à la convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels de la Maison des Espaces Naturels conclue à titre précaire et révocable avec l'Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public (AD PEP) 28 ;
ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer ledit avenant.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 10 MARS 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** 10 MARS 2026 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Jérôme DEPONDT** **Secrétaire de séance**