

Communauté de communes Terres de Perche Liste des délibérations Séance du 24 septembre 2024

Numéro de		
la	Intitulé	Statut
délibération		
96-24	Approbation PLUi et abrogation des cartes communales	Adoptée
97-24	Rapport d'activités du Parc Naturel Régional du Perche	Adoptée
98-24	Approbation des périmètres protégés de Thiron Gardais, St Victo de Buthon, Frazé,	Adoptée
	Saintigny, Les Corvées les Yys	
99-24	Périmètre de protection adapté de Manou	Adoptée
100-24	ORT de Thiron Gardais	Adoptée
101-24	Vente d'un terrain sur la Zone d'activités de Thiron Gardais	Adoptée
102-24	Dossiers Perche Ambition	Adoptée
103-24	Espace France Renov : choix du prestataire	Adoptée
104-24	Convention centre de gestion assurance statutaire	Adoptée
105-24	Tarifs Elan	Adoptée
106-24	Modification du tableau des effectifs	Adoptée

Le Président Eric GERARD



République Française Département d'Eure et Loir Arrondissement de NOGENT LE ROTROU



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 33 Pour, 1 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°96-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation: 7 novembre 2024

Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs:

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET: Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Terres de Perche (PLUi) et de l'abrogation des cartes communales de Combres, La Croix du Perche, Les Corvées les Yys, Montireau, Nonvilliers Grandhoux, Frétigny et Saint Denis d'Authou (désormais inclus dans Saintigny), Saint Eliph et Vaupillon

1. Rappel du contexte, des objectifs poursuivis et des étapes d'élaboration jusqu'à l'arrêt projet

Le Président rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 24 janvier 2023, le Conseil Communautaire a approuvé l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de la Communauté de communes Terres de Perche. Cette démarche s'inscrit dans le prolongement des travaux engagés à l'échelle des deux anciennes communautés de communes des Portes du Perche et du Perche Thironnais.

Les membres du Conseil Communautaire, lors de la séance du 14/03/23, ont pris acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Lors de la séance du 19/09/2023, le conseil a procédé à un premier arrêt du PLUI. Enfin, lors de la séance du 19/01/2024, le conseil a arrêté une seconde fois le projet de PLUI afin de prendre en compte les avis des PPA et des communes.

Puis l'enquête publique s'est déroulée du 27 avril au 27 mai 2024. Le rapport de la commission d'enquête faisant la synthèse des avis des PPA, des communes et des observations du public a été présenté auprès des instances de pilotage lors d'une conférence des maires le 11 juin 2024.

Les modifications apportées au PLUi arrêté ont été justifiées et ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

2. Consultations : communes, personnes publiques associées et instances spécifiques :

2.1 Avis des communes membres :

Le projet de PLUi a été notifié à l'ensemble des communes membres. 22 communes ont rendu un avis sur le projet arrêté.

2.2 Avis des PPA:

Sur l'ensemble des PPA consultées, 3 ont rendu un avis favorable avec réserves : la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), la Préfecture, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

3. Enquête publique:

Une fois la phase de consultation réalisée et les avis reçus, l'enquête publique a pu être organisée.

Suite à la saisine du Tribunal Administratif d'Orléans par la CdC Terres de Perche pour l'organisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'élaboration du PLUi, les périmètres de protection adaptés des communes de Thiron Gardais, Saint Victor de Buthon, Frazé, Saintigny, les Corvées les Yys et Manou et l'abrogation des cartes communales de Combres, La Croix du Perche, Les Corvées les Yys, Montireau, Nonvilliers Grandhoux, Frétigny et Saint Denis d'Authou (désormais inclus dans Saintigny), Saint Eliph et Vaupillon. Le Président du Tribunal Administratif a, par décision en date du 29/02/2024, désigné une commission d'enquête composée de :

- Monsieur Michel Baccard, en qualité de Président,
- Monsieur Laurent Cadet, en qualité de membre titulaire,
- Monsieur Didier Guimiot, en qualité de membre titulaire,

L'enquête publique s'est déroulée du samedi 27 avril 2024 au lundi 27 mai inclus.

Afin de recevoir le public, la commission d'enquête a tenu 12 permanences.

Au total, 76 contributions ont été recueillies par la commission d'enquête sur le registre dématérialisé et le registre papier.

L'ensemble de ces contributions a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête, auquel la CdC Terres de Perche a apporté des réponses. Suite aux réponses apportées, la commission d'enquête a remis à la CdC le rapport d'enquête publique ainsi que ses conclusions et avis motivé.

La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi, assorti de quelques recommandations.

Le projet de PLUi qui prend en compte un certain nombre de remarques des PPA, des communes et des contributions émises lors de l'enquête publique et des recommandations de la commission d'enquête a ainsi été présenté aux communes Terres de Perche lors d'une conférence des maires organisée le 11 juin 2024.

4. Modifications apportées au projet de PLUi en vue de son approbation :

Conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, les modifications pouvant être apportées au projet de PLUi arrêté sont possibles uniquement pour tenir compte des avis émis lors de la phase de consultation officielle des communes et des PPA et lors de l'enquête publique (observations du public et rapport de la commission d'enquête).

Toutes les demandes, avis et observations ont été étudiées par la CdC Terres de Perche avec l'accompagnement du bureau d'études Citadia.

Certaines contributions ont pu être prises en compte car compatibles avec le PADD. D'autres ne l'ont pas été car contraires au PADD et au parti d'aménagement du PLUi et donc avec le principe d'équilibre porté par le PLUi et/ou incompatibles avec les contraintes réglementaires.

En synthèse, la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi, assorti de recommandations, auxquelles ont été apportées les réponses de la CdC

Abrogation des cartes communales de Combres, La Croix du Perche, Les Corvées les Yys, Montireau, Nonvilliers Grandhoux, Frétigny et Saint Denis d'Authou (désormais inclus dans Saintigny), Saint Eliph et Vaupillon

Le PLUi devrait s'appliquer au plus tard le 15 novembre 2024 sur l'ensemble du territoire de la CdC Terres de Perche, se substituant automatiquement aux Plan Locaux d'Urbanisme (PLU), au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et aux cartes communales.

Pour rappel, s'agissant des cartes communales, une procédure administrative complémentaire était nécessaire, afin de l'abroger. En effet, la carte communale ne relève pas du même régime juridique que les PLU communaux, notamment parce que ce document d'urbanisme est approuvé à la fois par la commune et le Préfet. Ainsi l'abrogation des cartes communales est prononcée par délibération du conseil communautaire et arrêté préfectoral, après enquête publique.

Ainsi, l'enquête publique unique du PLUi et PPA a également intégré l'abrogation des cartes communales de Combres, La Croix du Perche, Les Corvées les Yys, Montireau, Nonvilliers Grandhoux, Frétigny et Saint Denis d'Authou (désormais inclus dans Saintigny), Saint Eliph et Vaupillon.

L'avis de la commission d'enquête concernant cette abrogation des cartes communales n'est assorti d'aucune réserve ni recommandation.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-1 et suivants,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et les articles L.101-1 à L.101-8, L.131-4, L.151-1, L.151-5, L153-12, L153-15,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et les articles L.302-1 et R.302-1-2,
- Vu la délibération n°5-23bis du Conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
- Vu la délibération n°18-23 du conseil communautaire en date du 14 mars 2023 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi,

- Vu la délibération n°09-24 du conseil communautaire en date du 29 janvier 2024 arrêtant le projet du PLUi, approuvant la mise en œuvre d'une procédure d'abrogation des cartes communales,
- Vu l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales, qui s'est tenue du 27 avril 2024 au 27 mai 2024 inclus.
- Vu le rapport de la commission d'enquête ainsi que ses conclusions et avis motivés,
- Considérant que les cartes communales ne relèvent pas du même régime juridique que le PLU et qu'il est nécessaire de les abroger,
- Considérant que le PLUi annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- > D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération,
- > D'APPROUVER l'abrogation des cartes communales et de solliciter du Préfet d'Eure et Loir un arrêté d'abrogation des cartes, conformément aux articles L163-7 et R163-9 du code de l'urbanisme,
- > DE PRECISER que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - sera affichée au siège de la CdC des Terres de Perche ainsi que sur son site internet et dans les mairies durant un mois,
 - que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme accompagnée de ses annexes (conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme),
- DE PRECISER que conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès la transmission au Préfet d'Eure et Loir du plan et de la présente délibération sous réserve qu'il ait été procédé à leur publication sur le portail national de l'urbanisme,
- ➤ D'AUTORISER le Président à signer toutes les pièces correspondantes

Pour extrait certifiée conforme Le Président, Eric GERARD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 028-200070167-20241112-96-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024 Publication : 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation





République Française Département d'Eure et Loir Arrondissement de NOGENT LE ROTROU



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°97-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 novembre 2024 Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs:

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET: Rapport d'activités du Parc naturel régional du Perche

Après en avoir écouté la présentation, le Conseil communautaire prend acte du rapport d'activités 2023 du Parc Naturel régional du Perche.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20241112-97-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024

Publication: 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Pour extrait certifiée conforme Le Président, Eric GERARD



République Française Département d'Eure et Loir Arrondissement de NOGENT LE ROTROU



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°98-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 novembre 2024 Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs:

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET : Approbation des périmètres de protection de Thiron Gardais, St Victor de Buthon, Frazé, Saintigny, Les Corvées les Yys

Lors de sa séance du 9 avril 2024, le Conseil communautaire a validé les Périmètres de protection adaptés pour les communes de Thiron Gardais, St Victor de Buthon, Frazé, Saintigny, Les Corvées les Yys et de Manou. Ces périmètres remplacent le rayon de 500m autour des monuments historiques afin de correspondre à la réalité de l'environnement de ce monument.

Une enquête publique est nécessaire dans la procédure de mise en place de ces secteurs de protection, elle a été mutualisée avec l'enquête publique du PLUI qui s'est déroulée du 27 avril au 27 mai 2024. Le rapport des commissaires enquêteurs rapporte 3 contributions de particuliers auxquels des réponses ont été apportées. Ces contributions n'engagent pas de modification des périmètres proposés.

Une erreur technique a été faite sur le périmètre de protection adapté de la commune de Manou, le dossier est donc reporté.

Ces périmètres seront annexés au PLUi.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- Valider, après enquête publique, les périmètres de protection adaptés pour les communes de Thiron Gardais, St Victor de Buthon, Frazé, Saintigny et Les Corvées les Yys. Ces PPA devenus une servitude d'utilité publique seront alors annexés au PLUi, conformément à l'article R621-95 du code du patrimoine.
- D'autoriser le Président à solliciter M. le Préfet afin qu'il prenne un arrêté de création correspondant à ces périmètres.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20241112-98-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024

Publication: 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour extrait certifiée conforme Le Président, Eric GERARD



République Française Département d'Eure et Loir Arrondissement de NOGENT LE ROTROU



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°99-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 novembre 2024 Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

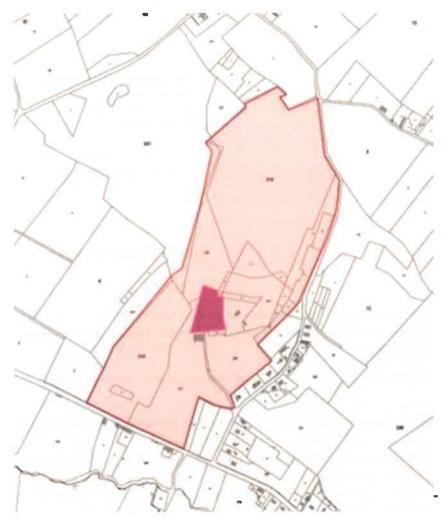
Pouvoirs :

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET : Périmètre de protection adapté de Manou : Modalité de consultation de l'enquête publique

Afin de corriger l'erreur technique qui a été faite dans la délibération 58-24 du 9 avril 2024 sur le périmètre de protection adapté de la commune de Manou, le Conseil communautaire décide de :

Valider le nouveau périmètre de protection des abords suivant :



Soumettre ce nouveau périmètre à enquête publique. Il autorise le Président à signer tout document nécessaire à cette enquête.

Les modalités de consultation de cette enquête feront l'objet d'un arrêté du Président.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20241112-99-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024 Publication : 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour extrait certifiée conforme Le Président, Eric GERARD



République Française Département d'Eure et Loir Arrondissement de NOGENT LE ROTROU



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°100-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 novembre 2024 Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs:

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET: ORT de Thiron-Gardais (Petites Villes de Demain)

Lors de sa séance du 6 juillet 2021, le Conseil communautaire avait approuvé la signature d'une convention d'adhésion au dispositif « Petites Villes de Demain » concernant les communes de La Loupe et de Thiron-Gardais dans le cadre d'une mise en œuvre mutualisée à l'échelle du PETR.

Dans le cadre de cette adhésion, les communes se sont engagées à formaliser leur projet de territoire en élaborant dans chacune une convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

La convention explicite une stratégie de revitalisation à horizon de 5 ans ainsi que ses modalités de mise en œuvre opérationnelle. La stratégie de revitalisation du centre-bourg de Thiron-Gardais se fonde sur les **priorités suivantes**:

- La valorisation des patrimoines du cœur de bourg grâce :
 - o aux travaux de restauration de l'église abbatiale menée par la Communauté de communes Terres de Perche dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
 - o à une démarche d'homologation à la marque Petites Cités de Caractère® qui permettra de renforcer la stratégie touristique et patrimoniale de la commune de Thiron-Gardais ;
 - à l'engagement d'une procédure de classement de la commune de Thiron-Gardais au titre des Sites patrimoniaux remarquables.

- L'amélioration de l'offre d'équipements et de services publics grâce :
 - o à la mise en place d'un guichet unique des services publics dans les locaux de la nouvelle mairie située au 226 rue du commerce. Concrètement, l'Espace France Services actuellement localisé dans la grange aux dîmes, sera déplacé vers le deuxième étage de la nouvelle mairie.
 - o au réaménagement progressif du pôle d'équipements sportifs dont la première étape consiste en la **sécurisation** de la piscine municipale.
- Initier une politique de l'habitat pour lutter contre la vacance et réhabiliter le parc de logements existants en centreville grâce à l'outil numérique « Zéro logement vacants ».
 - Conforter le cœur de vie commerçant de la commune.

Ces actions ont vocation à être menées par différents maîtres d'ouvrage selon leur champ de compétence : particulièrement la commune de Thiron-Gardais, la CdC Terres de Perche, les bailleurs sociaux.

Cette stratégie s'inscrit, en transversalité, dans une démarche de développement durable et de transition écologique.

La convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien :
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

La convention contient notamment

- Un secteur d'intervention correspondant au centre-ville de Thiron-Gardais, élargi aux espaces à enjeu de nature et de loisirs à proximité immédiate du centre-ville.
- Un diagnostic simplifié sur les thématiques principales de la revitalisation
- Une stratégie de revitalisation en 5 axes :
 - O De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
 - o Favoriser un développement économique et commercial équilibré
 - o Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions et la transition écologique
 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public, les sites historiques et touristiques
 - Améliorer l'accès aux équipements et services publics
- le contenu, le calendrier, le plan de financement et la gouvernance des actions prévues
- une programmation financière prévisionnelle et pluriannuelle
- les indicateurs de suivi et d'évaluation

La Communauté de communes Terres de Perche et la ville de La Loupe ont signé la Convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de revitalisation de territoire le 8 juillet 2023. Cette convention évolue dorénavant vers une ORT multi-sites dont la convention ORT de Thiron-Gardais en constitue le premier avenant de déploiement.

En l'occurrence, la convention est établie entre :

- les collectivités bénéficiaires : la commune de Thiron-Gardais et la Communauté de Communes Terres de Perche
- les partenaires financeurs : l'Etat, l'ANAH, la Caisse des Dépôts et Consignations/Banque des territoires, la Région
- les partenaires locaux : le PETR du Perche, les chambres consulaires (CCI, CMA) et les bailleurs sociaux (Habitat Eurélien, Eure-et-Loir Habitat)

Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir est partenaire de la démarche et financeur des actions.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d' :

- approuver le projet de convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de la Communauté de Communes Terres de Perche formalisant l'ORT de Thiron-Gardais et valant avenant n°1 à la convention ORT CdC Terres de Perche – La Loupe,
- autoriser M. le Président à signer la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire et tout autre document permettant la bonne exécution de cette décision.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20241112-100-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2024 Publication : 15/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour extrait certifiée conforme Le Président, Eric GERARD











Convention cadre PETITES VILLES DE DEMAIN

Valant:

Avenant n° 1 à la « Convention d'Opération de revitalisation du territoire de la Communauté de Communes Terres de Perche - La Loupe »

Déploiement de l'ORT à la commune de Thiron-Gardais Evolution vers une convention d'ORT multi-sites















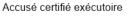












Réception par le préfet : 15/11/2024 Publication : 15/11/2024





ENTRE

- La commune de Thiron-Gardais représentée par son maire M. François DORDOIGNE,
- La Communauté de communes Terres de Perche représentée par son président M. Eric GERARD,

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires »,

d'une part,

ΕT

- L'Etat représenté par
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations Banque des Territoires représenté par
- L'Agence nationale de l'habitat (ANAH) représentée par
- Le Conseil régional du Centre-Val de Loire représenté par

ci-après, les « Partenaires financeurs»,

d'autre part,

AINSI QUE

- Le Pôle Territorial du Perche PETR du Perche d'Eure-et-Loir représenté par
- La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir représentée par
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire Eure-et-Loir représentée par
- L'OPH Habitat Eurélien représenté par
- La SA Eure-et-Loir Habitat représentée par

ci-après, les « Partenaires locaux ».

Avec l'appui du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir, partenaire de la démarche et financeur des actions,

Vu la convention d'adhésion Petites Villes de Demain du Perche d'Eure-et-Loir signée le 15 septembre 2021 à Nogent-le-Rotrou,

Vu la convention de prestations de services à titre onéreux signée entre le Pôle territorial du Perche d'Eure-et-Loir et la commune de Thiron-Gardais en date du 1^{er} avril 2022,

Il est convenu ce qui suit :

Table des matières

Préambule	4
Article 1. Objet de la convention cadre	6
1.1 Opération de Revitalisation du Territoire : principes et effets juridiques	7
1.2 Périmètres d'intervention de l'ORT de Thiron-Gardais	8
Article 2. Bilan de la phase d'initialisation	11
2.1 Etudes et/ou diagnostics réalisés	11
2.2 Schémas, plans, programmes et contrats territoriaux concourant à la revitalisation	11
2.3 Synthèse du diagnostic	12
Article 3. Stratégie de redynamisation du centre-bourg de Thiron-Gardais : déclinaison par	axe - 39
-	
Article 4. Liste des actions	
Article 5. Programmation financière prévisionnelle	
Article 6 : Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets	
6.1. Pilotage de l'évaluation	
6.2. Dispositif d'évaluation et de suivi des projets	
Article 7. Modalités d'accompagnement en ingénierie	
Article 8. Engagements des partenaires	54 -
8.1 Dispositions générales concernant les financements	54 -
8.2 La Communauté de Communes Terres de Perche et la commune de Thiron-Gardais	54 -
8.3 Les partenaires financeurs	54 -
8.4 Engagements des partenaires locaux	54 -
8.5 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	54 -
8.6 Maquette financière	55 -
Article 9. Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets	55 -
9.1 Pilotage de l'évaluation	55 -
9.2 Dispositif de suivi et d'évaluation des projets du programme	55 -
Article 10. Grille de suivi et d'évaluation de la convention	56 -
Article 11. Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	59 -
Article 12. Evolution et mise à jour du programme	59 -
Article 13. Résiliation du programme	59 -
Article 14. Traitement des litiges	59 -

Préambule

Les programmes de revitalisation à Thiron-Gardais :

Depuis 2010, la commune de Thiron-Gardais et la Communauté de Communes du Perche Thironnais (devenue aujourd'hui Terres de Perche) se sont engagées dans une démarche de revitalisation du centre-bourg. D'abord centrée sur le développement économique, le soutien à l'emploi et aux commerces et l'amélioration de l'offre de santé, cette stratégie s'est progressivement élargie à l'ensemble des thématiques concourant à la revitalisation.

- Petites villes de demain

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Piloté par l'ANCT, le dispositif est déployé sur l'ensemble du territoire national et est décliné et adapté localement.

La commune de Thiron-Gardais est labellisée par l'Etat au titre du programme « **Petites villes de demain** » (PVD). À ce titre, elle est signataire de la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » établie à l'échelle du Perche d'Eure-et-Loir en septembre 2021. Les éléments de contexte et de principe liés au programme « Petites Villes de Demain » sont précisés dans cette convention d'adhésion qui engage la commune à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Elle dispose ainsi d'un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » pour formaliser son projet de territoire en élaborant notamment une convention d'ORT.

L'Opération de Revitalisation du Territoire de Thiron-Gardais :

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'**ORT** est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social et pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT est élaborée en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs socio-économiques, les partenaires ainsi que les habitants. L'implication coordonnée des différents partenaires techniques et financiers du programme PVD contribue à doter la commune des moyens nécessaires pour préparer et mettre en œuvre le programme d'actions présenté dans cette convention.

À travers la mise en place de l'ORT comme outil ensemblier et facilitateur, Thiron-Gardais souhaite **maintenir la dynamique engagée**, concrétiser **plusieurs initiatives et actions matures déjà lancées** notamment en matière d'accès aux services publics, aux équipements sportifs et poursuivre les projets de requalification urbaine.

Une ORT multi-site:

La Communauté de Communes Terres de Perche et la ville de La Loupe ont signé la Convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de revitalisation de territoire le 8 juillet 2023.

Ce présent document constitue ainsi le 1^{er} avenant à la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de la Communauté de Communes Terres de Perche et formalise ainsi la stratégie de revitalisation de la commune de Thiron-Gardais.

Cette convention évolue dorénavant vers une ORT multi-sites dont la convention ORT de Thiron-Gardais en constitue l'avenant de déploiement.

La stratégie de redynamisation du centre-bourg de Thiron-Gardais défend un objectif global en faveur de l'amélioration du cadre de vie des habitants par l'amélioration de l'offre d'équipements et de services culturels et de loisirs et l'ouverture aux espaces sportifs et de nature.



Article 1. Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires (Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé) pour la période du programme PVD qui court jusqu'en 2026, et au-delà dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) qui est établie pour la période 2024-2029.

La commune de La Loupe, la commune de Thiron-Gardais et la Communauté de Communes Terres de Perche ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 15 septembre 2021.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période 2024-2029. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

L'Opération de Revitalisation du Territoire de la Communauté de Communes Terres de Perche

Par ses effets juridiques et son rôle d'ensemblier, l'Opération de Revitalisation du Territoire constitue une opportunité pour accompagner les stratégies des centres-villes de La Loupe et de Thiron-Gardais, et engager la phase de déploiement du programme Petites Villes de Demain.

1.1 Opération de Revitalisation du Territoire : principes et effets juridiques

Le présent document vaut avenant à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de la Communauté de Communes Terres de Perche et formalise l'ORT de la commune de Thiron-Gardais établie dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

Sa durée est de 5 ans à compter de la date de signature du présent document reconductible.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a été créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, de sa ville-centre et toute autre commune de l'EPCI volontaire recouvrant des enjeux communs souhaitant s'y rattacher.

Elle est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance, réhabilitation de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti, requalification des espaces publics... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les mobilités, etc.

La convention d'ORT confère également des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- **renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville** grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale (mesure favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville) et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au dispositif fiscal Denormandie dans l'ancien, voté dans le cadre de la loi de finances 2019 (il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT);
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- **mieux maîtriser le foncier**, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

La présente convention ORT permet également de mobiliser les dispositifs suivants :

- **l'interdiction des baux "tout immeuble"** (qui constitue une dérogation au code du commerce) pour les immeubles mixtes afin d'empêcher que le bail porte à la fois sur le local commercial et le local d'habitation.
- **l'interdiction des travaux de condamnation d'accès** à des locaux autre que commercial ou artisanal (par exemple un logement au-dessus d'un commerce).

1.2 Périmètres d'intervention de l'ORT de Thiron-Gardais

L'Opération de Revitalisation du Territoire de la Communauté de Communes Terres de Perche prend désormais en compte **trois périmètres** :

- Le périmètre de la stratégie territoriale (ou périmètre de réflexion) dépassant les communes de La Loupe et de Thiron-Gardais en prenant en compte celui de la Communauté de Communes Terres de Perche, afin notamment d'assurer la cohérence avec le PLUi en cours d'élaboration et la gouvernance locale :
- Un secteur prioritaire d'intervention de l'ORT, qui correspond au centre-ville de La Loupe (ville-centre).
- Un **nouveau secteur prioritaire d'intervention de l'ORT**, qui correspond au centre-bourg de Thiron-Gardais



Fig.1 Périmètre de la stratégie territoriale de l'ORT : Communauté de Communes Terres de Perche



Fig.2 Périmètre du secteur d'intervention prioritaire de l'ORT de Thiron-Gardais

Le secteur d'intervention de l'ORT de Thiron-Gardais se justifie dans la mesure où il comprend, dans un périmètre cohérent :

- La majorité des actions de revitalisation fléchées (voir programme d'actions)
- Les opérations d'espaces publics
- Des opérations de rénovation, de renouvellement urbain ou de production de logements
- Le centre-bourg historique et ses éléments patrimoniaux à valoriser :
- Les fonctions de centralité
- Des sites stratégiques à reconquérir
- Une densité de population et de construction élevée à l'échelle de la commune et de l'EPCI (les quartiers environnants le secteur d'intervention de l'ORT étant des quartiers pavillonnaires ou des ensembles de petits collectifs, des zones d'activités économiques (grandes surfaces), artisanales et industrielles, des équipements ou des zones naturelles (étang de l'abbaye).

En outre, la Commune de Thiron-Gardais exerce une fonction de pôle secondaire au sein de la Communauté de Communes Terres de Perche qui doit aujourd'hui être confortée en complémentarité avec la ville-centre de La Loupe.

Rues / frontières délimitant le périmètre du secteur d'intervention de l'ORT de Thiron-Gardais :

- D 922 en direction de la rue de l'étang,
- Rue de l'abbaye,
- Rue des Fossés,
- D 368.8 en direction de la rue Sainte-Anne,
- Rue du Perche.
- Rue Alfred Chasseriaud,
- Rue Jean Moulin
- Rue Texier Gallas,
- Rue des Tilleuls,
- Rue de la Paix
- Rue de l'Avenir,
- Rue de Gardais,D 30.2en direction des Petits Aulnays,
- Avenue de la Gare.

Il est précisé que lorsque la limite du secteur d'intervention de l'ORT passe par le milieu d'une voie ouverte au public, les adresses¹ de part et d'autre de la voie sont prises en compte dans le secteur d'intervention.

Il est à noter que toute parcelle ou bâtiment, dont la majorité de sa surface est comprise dans le secteur d'intervention du périmètre de l'ORT, sera pris en compte comme appartenant au secteur d'intervention.

¹ Correspondant aux unités foncières ayant un accès donnant sur la voie publique délimitant le secteur d'intervention

Article 2. Bilan de la phase d'initialisation

2.1 Etudes et/ou diagnostics réalisés

Axe	Nom de l'étude	Maitre	Date de	Maitre	Partenaires	Synthèse des
		d'œuvre	réalisation	d'ouvrage	financeurs	conclusions
Tous	Dialogue	Do.ing	2018	Commune		3 scénarii
les axes	compétitif pour			de Thiron-	CAUE,	d'aménagement
	l'attribution d'un	Agence J		Gardais	Commune	du centre-bourg
	marché de				de Thiron-	
	programmation,	Atelier Cité			Gardais	
	conception et de	Architecture				
	maîtrise d'œuvre					
Tous	Diagnostic PLUI	CITADIA	2019	CDC Terres	CDC Terres	Enjeux à
les axes				de Perche	de Perche	l'échelle de la
						CDC
5	Diagnostic des	CAF d'Eure-	2020	CDC Terres	CDC Terres	Analyse des
	structures	et-Loir		de Perche	de Perche,	besoins à
	enfance/jeunesse				CAF d'Eure-	l'échelle de la
					et-Loir	CDC
5	Diagnostic	CDOS Eure-	2021	CDC Terres	CDC Terres	Préconisations
	territorial sportif	et-Loir		de Perche -	de Perche	visant à
	de la CDC Terres			Pôle		développer le
	de Perche			Territorial		sport sur le
				du Perche		territoire
Tous	Mission d'appui	PRAXIDEV	2022-2023	Commune	ANCT,	Réhabilitation
les axes	en ingénierie de			de Thiron-	Banque des	d'une friche
	l'ANCT			Gardais	Territoires	commerciale
						(garage)
Tous	Diagnostic	CITADIA	2023	Commune	Banque des	Voir synthèse
les axes	Territorial			de Thiron-	Territoires	des enjeux ci-
	simplifié du			Gardais -		dessous
	centre-bourg de			Pôle		
	Thiron-Gardais			Territorial		
				du Perche		

Le Parc Naturel Régional du Perche et le PETR (ex « Pays Perche ») ont travaillé sur la thématique de l'habitat à l'échelle du territoire. Cela a notamment conduit en 2015 à la réalisation d'un diagnostic de la vacance de logement sur plusieurs communes dont Thiron-Gardais.

2.2 Schémas, plans, programmes et contrats territoriaux concourant à la revitalisation

SRADDET	SCOT	PCAET	PMS	SAGE	PLUI
^	>	\	>	>	✓

Fonds UE	CRTE	CRST	Charte PNR	Contrat Agence de l'eau
✓	√	✓	✓	✓

2.3 Synthèse du diagnostic

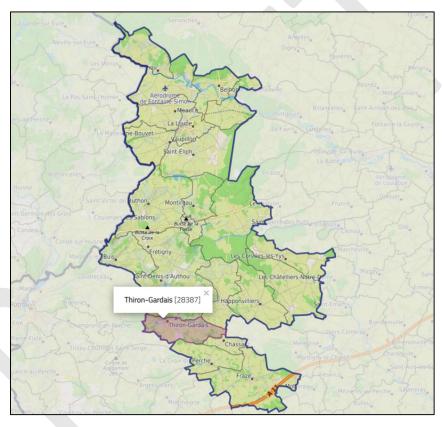
Source : Les éléments présentés ci-après constituent un diagnostic simplifié du centre-bourg de Thiron-Gardais réalisé par le Cabinet d'urbanisme et d'aménagement du territoire basé à Angers : Citadia

La revitalisation du centre-bourg de Thiron-Gardais dans le cadre du programme Petites Villes de demain permet à la collectivité de conforter le positionnement de Thiron-Gardais comme seconde polarité au sein de la Communauté de Communes Terres de Perche, en complémentarité avec la ville de la Loupe, pôle d'équilibre principal.

Situation géographique et administrative

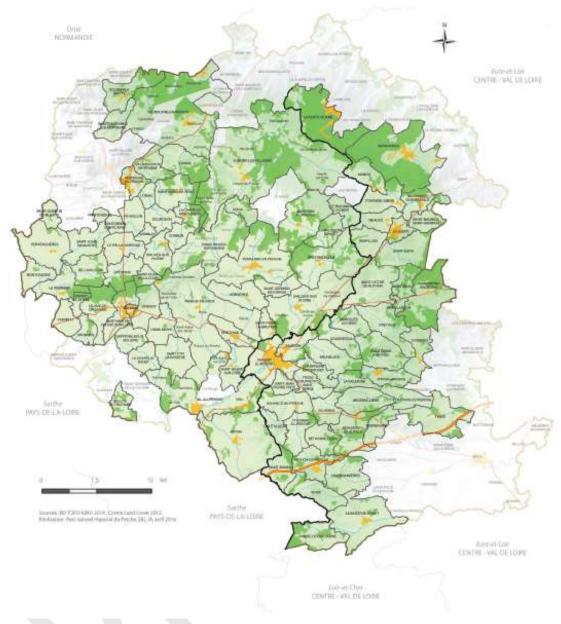
Une proximité aux centralités régionales et nationales

La commune de Thiron-Gardais est située dans le département d'Eure-et-Loir et compte **983 habitants** d'après les données du dernier recensement de l'INSEE (2020).



Situation administrative de la commune de Thiron-Gardais au sein de la CC Terres de Perche

Située au sud de la Communauté de Communes Terres de Perche, Thiron-Gardais est reliée aux autres pôles de centralité du territoire par des axes routiers. En effet, elle se situe à 20 minutes en voiture de Nogent-le-Rotrou via la D922 et à 50 minutes de Chartres en empruntant la D 30.2. La commune est par ailleurs **proche d'une axe national structurant**: l'autoroute A11 accessible en 10 minutes qui permet de rejoindre Le Mans ou Paris par exemple. La commune reste cependant relativement excentrée, les gares les plus proches étant celles de Nogent-le-Rotrou ou de La Loupe.



Situation au sein du PNR du Perche (PNR Perche)

La commune est intégrée au Parc naturel régional du Perche. L'entité paysagère présente sur la commune est la gâtine de Thiron-Gardais, paysage de transition avec la Beauce caractérisé par ses reliefs modérés, des vallons larges et peu profonds, ponctués par des étangs. Des plateaux sont par ailleurs présents, caractérisés par des horizons fermés par des petits bois. Les haies bocagères sont plus rares (Extrait EIE PNR du Perche). Des enjeux de valorisation et de préservation des petits bois, des haies ainsi que des rivières et des étangs sont notés.

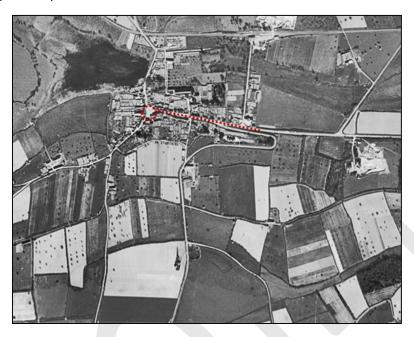
Structuration urbaine et centralités

Deux centralités héritées à affirmer

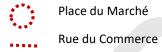
Le bourg s'est structuré progressivement avec dans un premier temps le bourg ancien puis les quartiers plus récents sur le plateau. L'enveloppe urbaine est peu étendue mais **définie par la topographie**, avec des dénivelés plus forts dans le centre ancien. Les formes urbaines sont ainsi différentes entre le centre-bourg et les quartiers aux alentours. Dans le centre-bourg, on trouve **des maisons mitoyennes à R+1 voire R+2 en front de rue**.

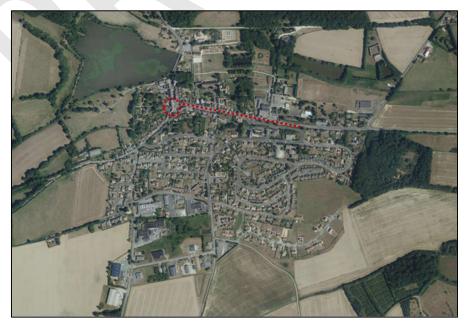
Lorsque l'on s'éloigne du centre-bourg, on trouve des **maisons pavillonnaires** avec des parcelles plus grandes en recul par rapport aux voies.

La commune se compose de deux centralités historiques : la place du Marché et la rue du commerce. La première concentre les commerces et services de la commune tandis que la seconde réunit de nombreux équipements publics. Cependant, la définition de ces centralités est à renforcer par le réaménagement de la place du Marché par exemple.

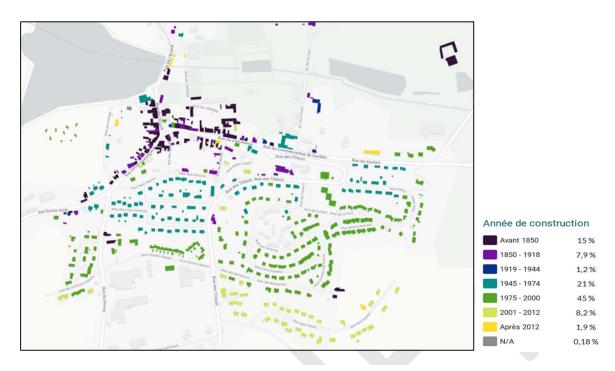


Enveloppe urbaine en 1950-1965 (IGN)





Enveloppe urbaine en 2023 (IGN)



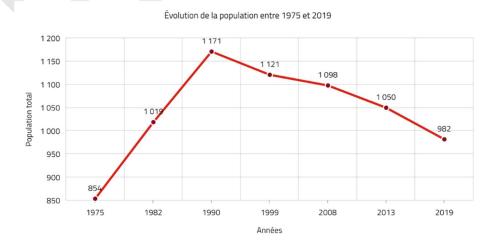
Années de construction des bâtiments à Thiron-Gardais (ONB)

La forme urbaine s'est ainsi progressivement étendue vers le sud à partir du milieu du XX^{ème} siècle puis vers le sud-est de la fin du XX^{ème} siècle à aujourd'hui.

Démographie

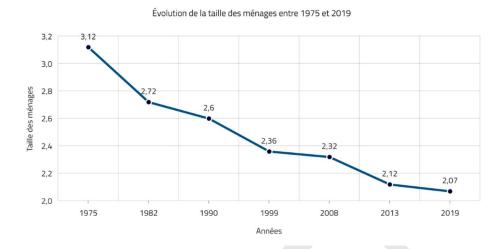
<u>Une évolution du profil démographique vers un vieillissement de la population et un desserrement des ménages</u>

La population de Thiron-Gardais, comme de nombreuses communes françaises en milieu rural, est en **décroissance.** La dynamique s'inverse à partir des années 1990 passant de 1 171 à 982 habitants en 2019. Cette tendance se poursuit dans la dernière décennie avec une perte de 68 habitants en 6 ans.

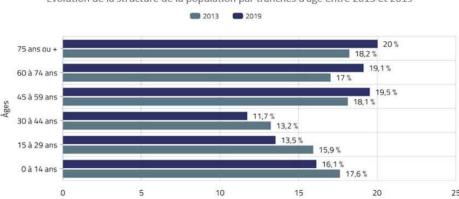


La taille des ménages a fortement diminué pour atteindre 2,07 personnes par ménage en 2019. Cette tendance traduit **un enjeu d'adaptation du logement à la taille des ménages** tant dans le secteur de la création de logements que dans le secteur de la réhabilitation de l'habitat. Par ailleurs, il est à noter une tension présente

et à venir de la situation locative thironnaise ainsi qu'un enjeu d'adaptation de l'habitat au profil des ménages dans les prochaines décennies.



La population de Thiron-Gardais est vieillissante. La structure de la population traduit une hausse de la part de toutes les classes d'âges à partir de 45 ans de deux points en moyenne et une baisse tendancielle de la population âgée de moins de 45 ans.



Évolution de la structure de la population par tranches d'âge entre 2013 et 2019

En plus de l'évolution de l'habitat liée à la taille des ménages, le vieillissement de la population nécessite la création de nouveaux logements adaptés à cette catégorie d'âge telles que les résidences autonomies, les maisons de retraites, les logements inclusifs ou encore les logements intergénérationnels. Les logements existants peuvent aussi être adaptés aux besoins d'une population vieillissante grâce à des travaux prévus à cet effet tels que l'installation d'une douche à l'italienne, de WC surélevés, de nez de marche antidérapants. Il est également possible de rendre les logements accessibles de plain-pied ou d'envisager une division du logement lorsque l'étage n'est plus accessible par exemple.

Une offre adaptée aux personnes âgées est néanmoins présente sur la commune avec la résidence médicalisée de la Fondation Texier-Gallas et sa capacité d'accueil de 60 lits.

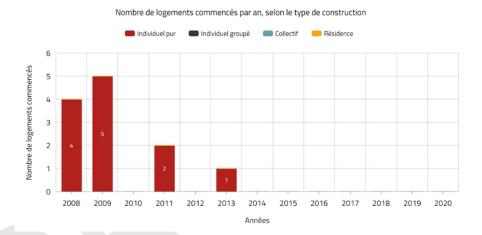
Habitat

Un parc de logements à adapter qui connaît une vacance importante

Le parc existant comporte de plus en plus de logements trop grands pour des ménages de plus en plus petits. L'enjeu est de réduire la part de logements sous-occupés tels que les logements de 5 pièces occupés par une ou deux personnes seulement.

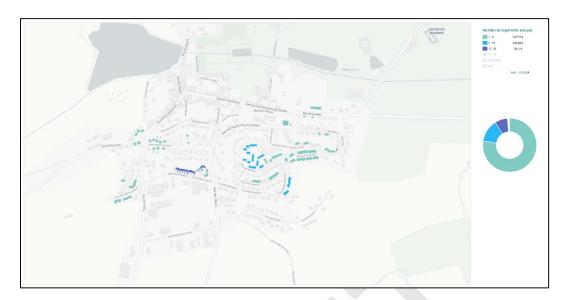
Adaptation du parc de logements à son occupation Sous-occupation accentuée Sous-occupation modérée Sur occupation modérée Sur occupation accentuée 0 % 1 pièce 0,89 % 0 % 0 % 0 % 0% 2 pièces 12,08 % 0,89 % 0,22 % 0 % 3 pièces 9,17% 4,92 % 1,79 % 0,45 % 0,45 % 4 pièces 12,98 % 0,22% 4.7 % 3.58 % 0.45% 3,36 % 5 pièces 2,68 % 1,12 % 0,67 % 2,01% 6 pièces ou + 2,24 % 0,45 % 2 personnes 1 personne 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 personnes ou +

Le rythme de construction étant peu élevé ces dernières années, l'enjeu d'adaptation des logements existants se voit renforcé du fait de l'insuffisante création de nouveaux logements répondant à la demande et aux besoins des ménages. La division de logements sous-occupés tels que les étages des maisons de personnes vieillissantes pour les proposer à la location peut être une alternative.



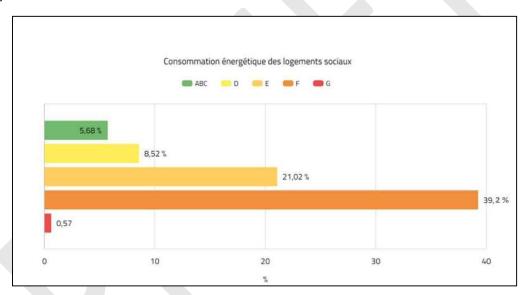
Le parc de logements est **vieillissant et énergivore.** Certains logements ont été construits avant les premières réglementations thermiques. L'indicateur d'exposition du territoire à la précarité énergétique liée au logement est de 3,50 sur 5 ce qui est relativement élevé. Pour réduire cette consommation d'énergie et avoir des logements efficients, une rénovation énergétique du parc de logements est à poursuivre.





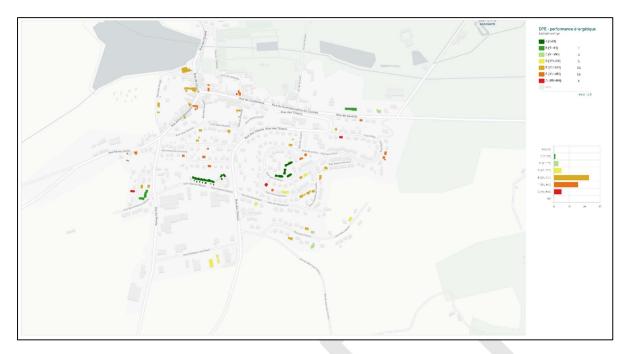
Propriétés des organismes de logements sociaux (ONB)

Une offre en logement social équitablement répartie sur la commune avec **39% du parc** dédié à cet effet soit 176 logements.



Certains logements sociaux sont eux aussi concernés par les enjeux de réduction de la consommation énergétique : **21% des logements sont en catégorie E, 39% en catégorie F.** Ces derniers sont ceux sur lesquels il est le plus urgent d'agir. En 2024, un vaste chantier de rénovation énergétique des logements sociaux a été lancé par Habitat Eurélien. L'objectif est de rénover une quarantaine de logements sociaux sur la commune.

Sur l'ensemble de la commune, peu de propriétaires de logements ont réalisé un diagnostic de performance énergétique. Parmi les 53 bâtis, 23 sont classés en E et 16 en F (comprenant les logements sociaux), témoignant d'une rénovation énergétique nécessaire afin de réduire la consommation énergétique, les émissions de CO2 et de diminuer la précarité énergétique.



Bâtis ayant bénéficié d'un DPE à Thiron-Gardais et son évaluation associée (ONB)

Le parc de logement à Thiron-Gardais se compose d'une très forte majorité de résidences principales (79,3% soit 447 logements) et de 5,5% de résidences secondaires (31 logements). Cette proportion est stable depuis 2013.

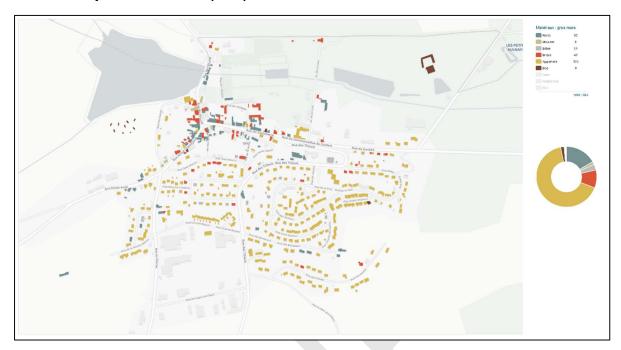


Type de résidence à Thiron-Gardais (ONB)

Les logements thironnais sont caractérisés par une forte majorité de maisons individuelles qui représentent 87,8% du parc de logements tandis que les appartements représentent 12%. Une partie des maisons individuelles appartient au patrimoine des bailleurs sociaux.

Le bâti récent est principalement composé de murs en matériau aggloméré béton. Dans le centre-bourg historique, la pierre et la brique sont les matériaux les plus utilisés. Il est à noter la présence de quelques maisons en bois et en meulière. Par ailleurs, la majorité des toits sont en tuiles bien que des couvertures en ardoises peuvent s'observer en centre-bourg.

Certaines maisons ont été rénovées et au-delà de la diversité des matériaux composant les maisons, les couleurs des façades rénovées manquent parfois d'harmonie entre elles.



Matériaux des murs bâtis des habitations à Thiron-Gardais (ONB)



Une diversité de matériaux sur la rue du commerce

D'après les données de l'INSEE, la commune comporte **15% de son parc de logement vacant en 2020**. Le volume de logements a même doublé de 2013 à 2019 en passant de 41 à 86 logements sur un total de 566 logements en 2020. Parmi les logements du parc privé, le nombre de logements vacants s'élève à 47, dont 24 logements

vacants depuis deux ans ou plus. Ces derniers sont susceptibles de connaître une dégradation plus importante. Ainsi, une intervention priorisée sur ces types de logements pourrait être intéressante.

Les jeunes ménages s'installent principalement dans les maisons individuelles situées en périphérie du centre historique, celles-ci étant plus proches de leurs aspirations. Les logements du centre-bourg, plus anciens et moins adaptés à la demande, s'en trouvent donc délaissés.

Un certain nombre d'entre eux demeurent vacants depuis plusieurs dizaines d'années. La vacance de logements se concentre sur un des axes structurants de la commune : la rue du Commerce qui se prolonge vers la rue du Gardais (route départementale D 922). Les rues Texier Gallas, du Commerce et de l'étang concentraient une trentaine de logements vacants.

Des enjeux de rénovation, de démolition ou de ravalement des façades sont donc prégnants. Certaines démolitions ou déconstructions de rez-de-chaussée permettraient par exemple de créer des passages et/ou des ouvertures en plein cœur de bourg et de créer des connexions de part et d'autre d'un même espace.

La rue Texier Gallas concentre quelques logements vacants à proximité de la maison de retraite. La résorption de la vacance est l'opportunité de créer des logements adaptés aux personnes âgées et au vieillissement de la population, de plain-pied, en centre-bourg, avec des commerces de proximité accessibles à pied.

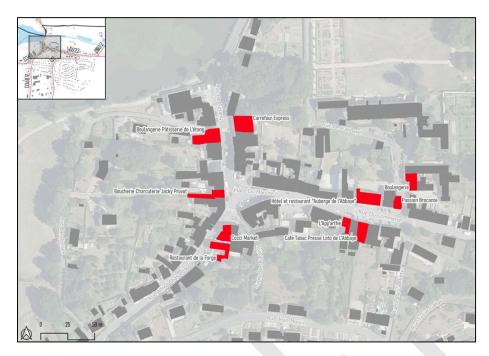
Commerces et services

Une diversité mais faisant face à la problématique de la vacance

Une des forces de Thiron-Gardais, c'est sa capacité à offrir **des services et des commerces de proximité.**Portée par sa centralité Place du Marché, les commerces permettent d'assurer de nombreux besoins, avec une grande diversité commerciale :

- 1 boucherie-charcuterie
- 2 restaurants et un service de restauration saisonnier
- 1 boulangerie
- 1 supérette
- 1 brocanteur
- 1 antiquaire/ébéniste
- 1 Bar/Tabac/Presse
- 1 hôtel
- 1 Salon de Thé/Exposition d'artistes
- 1 pharmacie

Dans le cadre des projets de réaménagement des espaces publics, les poches de stationnement devront favoriser l'arrêt aux commerces tout en créant un espace favorisant des liens de sociabilité.



Commerces à Thiron-Gardais

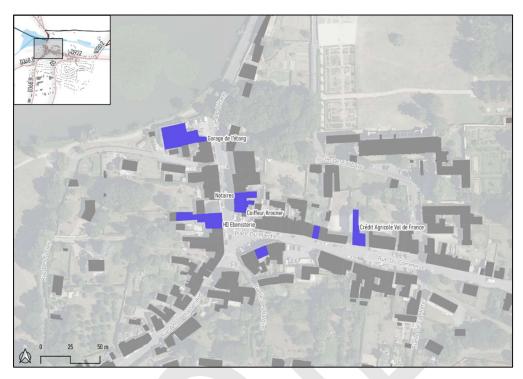


L'App'arthé, salon de thé exposant les œuvres des artistes locaux

En termes de services, la commune est plutôt bien équipée et ce, de façon diversifiée notamment sur la Place du Marché :

- 2 salons de coiffures ;
- 1 station-service garage;
- 4 plombiers/couvreurs;
- 1 ébéniste brocante ;

- 1 plâtrier;
- 1 banque;
- 1 office notarial.



Services à Thiron-Gardais



Un garage et une station-service vacants située sur la rue du Commerce

La Place du Marché voit se dessiner une problématique de renouvellement de ses commerces : un certain nombre de vitrines restent fermées. Le garage en friche en plein cœur de bourg soulève un enjeu de reconversion afin d'accueillir une nouvelle activité commerciale ou artisanale. Des frais de dépollution sont nécessaires.



Local commercial vacant à proximité de la place du Marché

Enfin, la place du Marché pourrait connaître un réaménagement afin d'affirmer sa centralité et de favoriser la mixité d'usage entre les piétons et les automobilistes sur ce carrefour routier. Par ailleurs, l'une des arrivées dans la commune se fait en descente en direction de la place du marché. Ce faisant l'espace public autour de la place du marché se voit diminuer. Dès lors, un enjeu de sécurisation de l'espace public et d'apaisement des flux se révèlent.



La Place du Marché, une centralité commerciale dont l'aménagement pourrait être réétudié

Industrie

La commune de Thiron-Gardais est également caractérisée par la présence de plusieurs industries de pointe. Parmi elles :

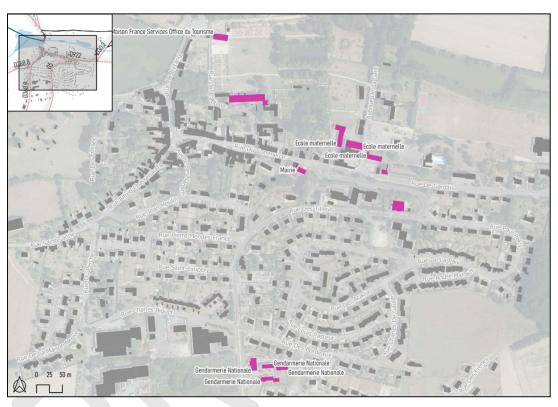
- Bertin technologies, un industriel français de l'instrumentation scientifique qui conçoit et fabrique des systèmes et des instruments de mesure, d'observation et de détection pour des applications critiques dans les domaines du nucléaire, de la Défense, du Spatial, des Grands Instruments Scientifiques, des Sciences de la Vie et de la Santé. L'entreprise a étendu son usine en juin 2022;
- SMTG, spécialisée dans la fourniture de composants mécaniques de précision et créatrice de l'alpine, mythique voiture caractérisée par son bleu emblématique ;

- Bowen, conçoit et fabrique des équipements électroniques de haute technologie pour les grands systèmes industriels. Depuis 1921, le groupe déploie son expertise autour de trois domaines : la défense, les transports et la sécurité.
- CLIP, conçoit, fabrique et conditionne des fluides techniques pour l'industrie automobile.

Équipements et services publics

Une diversité d'équipements mais qui nécessitent des travaux de rénovation

De **nombreux équipements structurants** sont présents sur la commune. Au-delà de la mairie et de l'église, une école maternelle, une école primaire, La Poste, la Gendarmerie, ou encore un espace France Services sont présents sur la commune.



Équipements structurants à Thiron-Gardais

La Mairie a d'ailleurs fait l'objet d'un déménagement récemment pour se situer à proximité immédiate du bourg et accueille un point relais poste et un photomaton.



Mairie de Thiron-Gardais située sur la rue du Commerce

En termes d'équipements culturels, la commune dispose d'une **médiathèque** située à quelques minutes du cœur de bourg et située à proximité des équipements scolaires et sportifs. La façade a notamment été valorisée grâce au travail d'un artiste de rue qui a, par ailleurs, peint l'école maternelle et le muret à proximité de la maison de retraite, contribuant à renforcer l'identité culturelle de la commune.



Médiathèque Aslan et Michel Gourdon et sa façade accueillant l'œuvre d'un artiste de rue traduisant les symboles de la commune

Au-delà des équipements, un tissu associatif diversifié permet d'apporter une dynamique sur la commune, à l'image du festival RUR à Nogent-le-Rotrou duquel la commune est partenaire, de l'association Média'Plumes, ou encore des samedis de l'été, concerts/barbecues au sein de la commune, valorisant les artistes de la région.



Signalétique du festival Samedis de l'été



Equipements sportifs et culturels à Thiron-Gardais

Il est possible de **pratiquer de nombreux sports** à Thiron-Gardais grâce à l'existence de plusieurs équipements sportifs : un terrain de football, deux terrains de tennis, un terrain de basketball, un complexe sportif dans lequel le judo y est également pratiqué. À noter que la commune est labellisée Terre de Jeux 2024.

Malgré la diversité et la richesse des équipements sportifs, une réflexion est en cours sur les divers équipements sportifs qui environnent la piscine actuellement fermée.



La piscine municipale fermée de Thiron-Gardais, en attente de travaux, et son terrain de basket

Par ailleurs, la salle Jacques Loizeleur doit faire l'objet d'une importante réhabilitation. Ainsi, une réflexion globale est à mener sur les équipements structurants de la commune.



Salle communale Jacques Loizeleur nécessitant d'importants travaux de réhabilitation

Concernant les services de santé, la commune accueille **de nombreux praticiens** mais leur nombre reste insuffisant au regard de la population thironnaise et environnante :

- ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural);
- Ambulance;
- 2 médecins généralistes ;
- 2 dentistes;
- 3 kinésithérapeutes ;
- 2 cabinets d'infirmières ;
- 1 ostéopathe ;
- 1 pharmacie.



Services de santé à Thiron-Gardais

Tourisme et patrimoine

Une richesse liée au patrimoine bâti vectrice d'attraction touristique

La commune possède une **richesse patrimoniale significative**. L'Abbaye de la Sainte Trinité, édifiée au XII^{ème} siècle, **est classée au titre des monuments historiques**. Le patrimoine historique est renforcé par l'ancien presbytère et la **richesse architecturale** de ses alentours avec ses maisons bourgeoises mais aussi les jardins de l'abbaye, la Grange aux Dîmes et le **musée de l'ancien Collège royal et militaire**, restauré et ouvert en 2016 sans oublier le patrimoine industriel lié à la fabrication des Alpine Renault. À noter que la commune est homologable « Petites cité de caractère ».



L'entrée du musée du Collège Royal appartenant à Stéphane Bern



Vue sur la Grange aux Dîmes hébergeant l'Office de tourisme intercommunal, l'Espace France Services et des salles d'escape game

Cependant, malgré la richesse de son patrimoine, la commune fait face à d'importants enjeux de **rénovation et de restauration** de son patrimoine bâti. Dans ce sens, face à l'**urgence** de la situation de l'église abbatiale, un appel au don a été entrepris dans le cadre de la mission Bern, afin de consolider le mur nord qui menace de briser la consolidation de la charpente.



Face Nord de l'abbatiale consolidée temporairement par des étais

Un enjeu d'entretien des monuments et de valorisation des abords des façades et des traitements paysagers se dessine.

Un patrimoine naturel en plein cœur du Parc naturel régional du Perche

Au-delà du patrimoine historique, la commune possède un **patrimoine naturel**. À l'ouest du bourg, se situe **l'étang des Moines**. Véritable porte d'entrée naturel du bourg, l'étang s'impose comme l'espace de loisirs de la

commune incitant à la pêche, la promenade ou encore à l'observation de la faune et la flore. Une offre d'hébergement jouxte l'étang. Un projet de développement du camping est en cours.



Espaces de nature à Thiron-Gardais



Vue sur l'étang de Thiron-Gardais

Par ailleurs, la commune du Parc naturel régional du Perche est traversée par la Thironne.

La commune possède également de nombreux jardins de qualité, notamment celui de l'ancien Collège royal et militaire avec **plus de 1600 espèces de fleurs et d'arbres** ou des propriétés de la rue de l'Etang. Par ailleurs, deux arbres labelisés « Arbres remarquables » et un verger de sauvegarde sont présents sur la commune.



Vue sur l'église et son jardin en libre accès

La richesse du patrimoine naturel de la commune représente un atout de développement pour la commune et le territoire de Terres de Perche. L'enjeu réside dans la valorisation de cette richesse pour renforcer l'offre touristique et proposer aux habitants et aux visiteurs des promenades. Par ailleurs, il est pertinent de renforcer l'offre touristique de la commune en partenariat avec l'Office de tourisme intercommunal en créant des parcours de tourisme en plein cœur de la commune. Une signalétique a été pensée et posée dans les jardins du Domaine de l'abbaye afin d'inviter à une promenade éclairée et de faire signifier les points d'intérêt. La traversée de la commune par les chemins du Mont Saint Michel ou encore la Véloscénie est une opportunité pour promouvoir l'offre de tourisme locale et pour attirer des touristes venus de toute la France et de l'étranger.



Signalétique en bois au sein du jardin de l'abbatiale



Fanions traduisant l'identité de la commune de Thiron-Gardais, avec le cheval symbole du Perche et la crosse (Blason de l'abbaye et de Thiron)

Mobilités et cheminements

Une forte présence de l'automobile et peu de cheminements doux

Thiron-Gardais connaît une forte **présence de l'automobile**. Il existe aucune piste ou bande cyclable au sein du centre-bourg et certaines rues ne permettent pas d'assurer une continuité de parcours à un piéton, des parents en poussette ou encore des personnes âgées à mobilité réduite.

La commune manque ainsi de liens structurants entre son centre et ses différents quartiers.

Les trottoirs à large chaussée dans les quartiers plus pavillonnaires laissent place à des voies très étroites dans lesquelles la circulation automobile est plus lente. Cheminements piétons et stationnements automobiles coexistent et ce, de façon plus ou moins fluide, notamment sur la rue Alfred Chasseriaud.



Structuration viaire et cheminements (en vert, les sentiers et en orange, les chemins) à Thiron-Gardais

La présence importante de l'automobile en cœur de bourg créé des conflits d'usage sur la Place du Marché. Cette place a l'avantage de concentrer un certain nombre de commerces et de services (coiffeur, ébéniste, boucher-charcutier) et possède donc un **potentiel de centralité majeure.** Néanmoins, la place est **peu mise en valeur** car elle est utilisée comme un espace de stationnement et comme passage de la route départementale D922, axe majeur de la commune. Les flux de circulation automobile sont donc importants. Cet espace peut donc être régulièrement engorgé et laisse très peu de place aux piétons.

Ces constats montrent que le centre-bourg manque d'un espace public majeur comme élément d'identité de la commune. La Place du Marché, au vu de sa situation et de la concentration de ses commerces, pourrait donc faire l'objet d'un réaménagement comme vu précédemment.



Cheminement piéton sécurisé difficile au vu de la largeur des trottoirs : rue de l'Abbaye

La topographie de la commune située sur le plateau de la Gâtine et les différents aménagements du cœur de bourg ont créé des discontinuités de parcours dans la commune thironnaise rendant l'accessibilité, parfois, **peu aisée**. La topographie est donc une variable à prendre en compte dans la conception de cheminements doux dans une commune qui connaît un vieillissement de sa population.



Une topographie marquée en centre-bourg et au sein de la commune à proximité de la Rue du Commerce

Plusieurs poches de stationnement sont par ailleurs présentes au sein de la commune mais saturées (rue de la gare, rue de l'Abbaye, rue du Commerce, place du Marché...). Par conséquent, les automobilistes ont tendance à se garer dans les ruelles et sur les trottoirs de la rue du commerce et sur la rue de l'étang. Cet usage se fait au détriment de l'accessibilité du centre-bourg et il créée des ruptures dans les continuités piétonnes.

Émerge alors un enjeu de création de poches de stationnement lisibles et optimisées afin de différencier les usages de chaque espace et laisser plus d'espace pour les piétons et cyclistes.

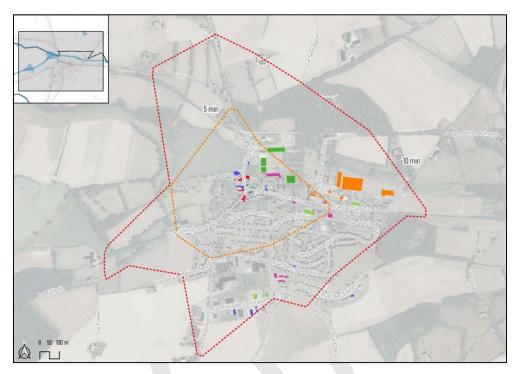


Stationnement cyclable devant L'App'arthé à généraliser sur l'ensemble de la commune

En sus du stationnement, c'est la réduction de la vitesse automobile par des aménagements urbains tels que la végétalisation ou des aménagements urbains permettant un meilleur partage de l'espace public qui permettrait de revaloriser les espaces publics et de laisser plus de place aux piétons dans l'espace public. La

voirie telle qu'elle est conçue aujourd'hui favorise une vitesse élevée notamment des poids lourds qui passent à proximité d'équipements structurants (école, mairie).

Le réaménagement de la voirie sur certains axes principaux rendraient l'accès au centre-bourg plus aisé notamment pour les piétons et cyclistes, d'autant plus que le cœur de bourg est accessible dans un rayon de 5 minutes à pied et l'ensemble de l'enveloppe communale en 10 minutes depuis la place du Marché.



Accessibilité à pied aux équipements, services et aux commerces depuis la place de la mairie

La commune est traversée par des circuits pédestres et cyclistes qui valorisent son potentiel touristique. Le circuit des « Sites et abbayes du Perche » ainsi que la Véloscénie (reliant Paris au Mont-Saint-Michel) intègrent Thiron-Gardais dans leur tracé. La mairie propose par ailleurs des circuits pédestres sur la commune et des randonnées au sein du territoire. Toutefois, notons le manque de bandes et de pistes cyclables sur la commune.



Signalétique des circuits touristiques pédestres et cyclables à Thiron-Gardais

Enfin, la commission communale randonnée a entrepris un travail de définition des parcours pédestres. Cela a donné lieu à la création d'un circuit de randonnée et de trois circuits de village dont les schémas se trouvent cidessous :









Circuit 3 : Balade de la gare



Circuit 4 : Circuit de randonnée

Conclusion:

La conciliation des différents usages du centre-bourg est la problématique principale à traiter pour atteindre les différents objectifs suivants :

- fluidifier les déplacements quotidiens ;
- adapter les logements aux besoins de la population (réhabilitation des logements au-dessus des commerces);
- maintenir les commerces de proximité ;
- accueillir des événements culturels de rayonnement important ;
- développer des sentiers de balades pour découvrir les sites touristiques ;
- rénover les équipements publics.

Ces objectifs doivent permettre à terme d'améliorer le cadre de vie des habitants de Thiron-Gardais dans leur usage quotidien du centre bourg mais aussi d'améliorer l'expérience des visiteurs.

Bilan des atouts, faiblesses, opportunités et menaces de Thiron-Gardais

ATOUTS

Une diversité d'équipements, de commerces et de services

Des espaces naturels, notamment l'étang des moines, à proximité du centre-ville, propices à la qualité du cadre de vie

Un patrimoine historique et naturel riche favorisant le développement du tourisme sur le territoire

Une commune reliée aux communes voisines grâce à la D922

Une offre de logements sociaux Les dynamiques associatives et culturelles Une identité communale affirmée

Une enveloppe urbaine peu étendue favorisant les modes doux

OPPORTUNITES

Accompagner la rénovation des logements, notamment vacants, pour créer des logements adaptés au vieillissement de la population

Réaménagement des espaces publics pour améliorer le cadre de vie notamment sur la Place du Marché

Valoriser le patrimoine naturel à proximité du centreville en se reliant aux circuits touristiques par la création de cheminements propices aux modes actifs

Repenser les circulations en centre-ville au profit des mobilités cyclables et piétonnes afin de fluidifier la circulation en centre-bourg

Valoriser par des aménagements légers et des cheminements la Thironne

Rendre accessible le centre-bourg pour tous (PMR, personnes âgées...)

La création de poches de stationnement pour faciliter l'arrêt aux commerces et lieux touristiques

Une harmonisation des façades grâce à leur restauration

Exploiter les cheminements touristiques actifs liés à la Véloscénie notamment

Valoriser le camping pour développer l'offre d'hébergements touristiques

FAIBLESSES

Une forte présence de l'automobile, notamment en termes de stationnement au détriment des modes actifs

Une vacance de l'habitat et des commerces qui augmente

L'absence d'une place publique définie

Des logements peu adaptés au vieillissement de la population

Des cheminements doux peu fluides

Une commune peu tournée vers la Thironne

Des équipements sportifs à rénover

MENACES

Une vacance commerciale et de logements coûteuse et complexe à résorber plutôt dépendante de l'initiative des propriétaires privés

Le fort recours à l'automobile dans les déplacements

Le coût important de la rénovation des monuments historiques

Une topographique peu favorable aux modes actifs pour les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées...

La décroissance démographique

L'inadéquation entre l'offre de logements et la typologie des ménages

Article 3. Stratégie de redynamisation du centre-bourg de Thiron-Gardais : déclinaison par axe

Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-bourg

La commune de Thiron-Gardais compose avec un contexte de sobriété foncière articulé à un contexte de tensions du parc de logement de la commune. Dans le même temps, les dents creuses se raréfient. Par ailleurs, le parc de logements de la commune est constitué d'un nombre important de « passoires thermiques » et/ou de « bouilloires thermiques » alors que la loi Climat et résilience interdit la location de logements fortement consommateurs en énergie de façon progressive à partir du 1^{er} janvier 2023. Dès lors, Thiron-Gardais souhaite anticiper et accompagner ces changements de paradigme liés à l'habitat.

Objectif 1 : Accompagner la réhabilitation des logements privés et des logements sociaux

Afin de faire face aux problématiques de rénovation énergétique de leur(s) logement(s), les bailleurs privés et les bailleurs sociaux peuvent actionner les dispositifs juridiques et financiers permis par l'opération de revitalisation de territoire de la commune.

Au sein de la commune de Thiron-Gardais, Habitat Eurélien (bailleur social) s'est, par ailleurs, engagé dans une opération de démolition de trois bâtiments situés sur la rue des tilleuls. Les locataires seront relogés dans des maisons individuelles du parc locatif social récemment construites.

De façon plus générale, les bailleurs sociaux comme les bailleurs privés peuvent solliciter l'ensemble des outils juridiques permis par l'opération de revitalisation de territoire sur les questions de l'habitat. Parmi eux, deux dispositifs de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) réservés aux propriétaires qui acquièrent un immeuble afin de le réhabiliter : le dispositif d'intervention immobilière (DIIF) et foncière ainsi que la vente d'immeuble à rénover (VIR).

Concrètement, le dispositif d'intervention immobilière permet d'acquérir un bien vacant ou dégradé dans le but de le réhabiliter et de le proposer à la location durant au moins neuf ans et ce, à des loyers maîtrisés. Un conventionnement avec l'ANAH et l'opérateur est réalisé pendant toute la durée de l'opération. Au terme des neuf ans de location, l'opérateur peut procéder à la vente de l'immeuble en garantissant que l'objectif de mixité sociale est atteint.

La vente d'immeuble à rénover repose, quant à elle, sur la vente de l'immeuble réhabilité sous conditions de ressources pour les propriétaires occupants ainsi que pour les locataires. L'opérateur peut, grâce à ce dispositif, bénéficier des subventions travaux avant de réaliser la vente du bien aux futurs acquéreurs.

Les bénéficiaires éligibles à ces types de travaux sont tous types de porteurs de projet tels que les bailleurs sociaux, les sociétés d'économie mixte, les sociétés publiques locales, les concessionnaires d'aménagement, les établissements publics fonciers etc.

En parallèle de l'ensemble de ces actions, une **étude de faisabilité sur l'habitat (ou étude pré-opérationnelle)** pourrait être lancé par la Communauté de Communes en lien avec l'ANAH. Cette étude permettrait de caractériser les besoins et les moyens d'intervention pour définir notamment le type d'opération programmée le plus adapté au territoire, son échelle d'intervention, estimer son coût prévisionnel, préciser les modalités de mise en œuvre et de portage (animation) ainsi que les objectifs potentiels en fonction des volets à prioriser (habitat dégradé, perte d'autonomie, sortie de vacance, précarité énergétique etc.).

Des sujets spécifiques pourront être abordés tels que des réflexions à l'échelle d'îlots, la transformation de cellules commerciales vacantes en logement, la rénovation de logement communaux, la domotique etc. Le recours à des solutions de rénovation respectueuse de l'environnement et du patrimoine bâti seront encouragés. Cette étude permettrait également de repérer les sites à prioriser ainsi que les opportunités foncières et immobilières pour lesquelles l'intervention de la collectivité ou d'un bailleur/opérateur pourrait avoir un effet levier pour la rénovation des logements. Sur la base des conclusions de l'étude, la collectivité aura ainsi la

possibilité de mettre en place une opération programmée (OPAH/OPAH-RU) pour aider et inciter les propriétaires occupants, bailleurs et les copropriétés à engager des travaux d'amélioration de leur logement en optimisant les aides financières de l'ANAH, de la collectivité et de ses différents partenaires.

Objectif 2 : Adapter l'offre de logements à la typologie des ménages

Afin de maintenir les populations résidentes de Thiron-Gardais, le PLUi de Terres de Perche fait état d'un double phénomène : le **desserrement de la population** et le **vieillissement de la population**. Par conséquent, l'adaptation de l'offre de logements à la typologie des ménages s'impose. Pour répondre à ce besoin, il est préconisé de privilégier des logements de superficie modeste ainsi que des logements pour les personnes seules.

De plus, le vieillissement de la population thironnaise engendre une **inadéquation entre l'offre de logements et le besoin des personnes âgées**. Ainsi, la **fluidification du parcours résidentiel des personnes âgées** s'impose comme une nécessité dans une commune où 57 % des personnes âgées de 75 ans et plus vivent seules et où 70% des personnes âgées de 75 ans et plus sont concernées par des mesures de maintien à domicile.

Enfin, les bailleurs sociaux sont sensibles à l'adaptation de leur parc locatif social à la typologie des ménages y résidant. Ainsi, la commune de Thiron-Gardais a été sollicitée par la S.A. Eure-et-Loir Habitat pour la réalisation de six logements inclusifs dans les locaux de l'ancienne Poste. Situé sur la rue des tilleuls, le bâtiment de l'ancienne Poste serait entièrement démoli pour y construire six logements inclusifs de plain-pied.

Objectif 3 : Mobiliser le parc de logements vacants

La stratégie de soutien et d'accompagnement à la rénovation des logements existants en centre-ville s'appuie sur la recherche d'une plus grande mobilisation des aides à la rénovation des logements et la poursuite de la mise en œuvre d'un circuit simplifié pour les propriétaires. À ce titre, la collectivité souhaite conforter le rôle de l'Espace France Services en tant que véritable guichet unique à l'échelle de la Communauté de Communes, pour faciliter l'accès aux aides, conseiller et aider au montage des dossiers de financement. Dans cette optique, il s'agira également de renforcer les partenariats existants (ADIL, France rénov, CAF, caisses de retraite, etc.) ainsi que la communication et l'accompagnement des particuliers pour l'ensemble des aides (subventions pour la rénovation énergétique, éco-prêts, aides de l'ANAH et d'Action Logement, aides fiscales et notamment le dispositif Denormandie permis par la mise en place de l'ORT, etc.).

En 2020, la commune de Thiron-Gardais comptabilise 86 logements vacants soit 15% des logements de la commune. Néanmoins, la crise sanitaire a permis à de nombreuses maisons en vente depuis plus ou moins longtemps de se vendre.

Grâce à un programme en 4 étapes, la commune de Thiron-Gardais souhaite **remobiliser le parc de logements vacants**.

<u>Première étape</u>: Connaître et recenser les logements vacants du territoire grâce à un état des lieux permis par l'analyse des données LOVAC;

<u>Deuxième étape</u>: Grâce aux données collectées, les raisons de la vacance logement par logement seront étudiées et analysées. La solution numérique « **Zéro logement vacant** » pourra être utilisée pour **repérer et contacter les propriétaires** des logements vacants.

<u>Troisième étape</u>: A l'issue de l'identification des problématiques rencontrées sur le logement, une ou plusieurs solutions adaptées seront proposées grâce au développement d'une stratégie sur-mesure. Cette stratégie peut être incarnée par la mise en place d'outils incitatifs telles que la mise à disposition d'une ingénierie d'accompagnement aux travaux ou encore la mise en relation avec les experts et les techniciens adaptés grâce à l'intermédiaire d'opérateurs spécialisés tels que l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement. Des outils coercitifs peuvent être sollicités pour dénouer les problématiques les plus complexes et les plus durables tels que la taxe sur les logements vacants ou encore le lancement de procédures d'injonction aux travaux par la prise d'arrêtés de péril ou d'insalubrité remédiable si besoin.

<u>Quatrième étape</u>: Mettre en place un outil de suivi et d'évaluation des opérations lancées.

Par ailleurs, la commune se donne plusieurs trajectoires à emprunter en partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés et ce, conformément au projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal de Terres de Perche. En effet, la stratégie de la Communauté de communes Terres

de Perche « vise en priorité à remobiliser le potentiel existant sur le territoire, notamment par le biais des éléments suivants :

- Possibilité de changement de destination de bâtiments vers l'habitat ;
- Remise sur le marché de logements vacants ;
- Construction de manière prioritaire dans les dents creuses. » (PADD p. 11/20)

Objectif 4 : Densifier le tissu de logements

Afin de procéder à la densification du volume de logements dans le bourg de Thiron-Gardais, la commune souhaite actionner au moins deux leviers : le **BIMBY** et la **mobilisation des dents creuses**.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Terres de Perche, certaines parcelles du cœur de bourg ont été préidentifiées afin d'y lancer des opérations de BIMBY. Le BIMBY est l'acronyme de « Build in my backyard » qui se traduit de l'anglais par « construire dans mon jardin ». Il s'agit d'une démarche de densification « douce » visant à créer, au sein des zones pavillonnaires, de nouveaux logements sur des parcelles déjà construites. Concrètement, cette démarche consiste en la division de parcelles ou la surélévation de maisons de propriétaires volontaires. Encadrée par une collectivité, **elle repose donc sur l'initiative des habitants**.

La démarche BIMBY, que l'on appelle également « densification parcellaire », contribue à limiter l'étalement urbain. Elle permet :

- la création de nouvelles surfaces habitables à un coût abordable ;
- la valorisation des propriétés foncières. En effet, grâce à la vente de parcelle ou de logement créé, la démarche permet aux habitants de financer des travaux de rénovation de leur maison (amélioration des performances énergétiques, aménagement adapté au vieillissement...);
- l'optimisation des coûts de desserte par les voies et réseaux.

Par ailleurs, dans la même logique d'optimisation de l'espace foncier disponible, la commune souhaite privilégier la densification des dents creuses du centre-bourg.

L'ensemble de ces mesures permettront une gestion économe des espaces tout en permettant l'accueil de nouvelles populations dans le centre-bourg de Thiron-Gardais.



Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

« Le territoire de Terres de Perche est structuré autour des pôles de La Loupe et de Thiron-Gardais. Ces communes concentrent commerces, services, emplois et sont les lieux privilégiés du développement économique. Elles présentent également une densité de population plus importante que les communes voisines. » (PADD, p. 12/20)

Objectif 1 : Accompagner la réhabilitation de friches commerciales du territoire

Le projet d'aménagement et de développement durable de la Communauté de communes Terres de Perche définit comme principe directeur d'aménagement commercial, la « complémentarité de l'offre commerciale entre les commerces de proximité en centre-bourg et les commerces de périphérie. Le projet de territoire souhaite limiter l'implantation d'activités pouvant nuire à l'animation de la vie locale et la pérennité des commerces de centres-bourgs. » (PADD, p.17/20)

Ainsi, pour réaliser cet objectif dans un contexte de sobriété foncière, la collectivité encourage la réhabilitation de friches commerciales, artisanales, tertiaires et industrielles de la commune.

Par conséquent, un des projets majeurs de la commune consiste à **réhabiliter le garage désaffecté du cœur de bourg**. Au 16 rue du commerce, se trouve un garage en friche dont les activités ont cessé depuis 2015. Suite à une cession de ce lieu par son ancienne propriétaire, le garage appartient désormais à la Ligue contre le cancer.

De même, la commune de Thiron-Gardais souhaite **favoriser la remobilisation des commerces vacants** dans la mesure du possible. Les changements de destination de locaux commerciaux en locaux d'habitation seront étudiés **au cas par cas** par le conseil municipal afin de **préserver le linéaire commercial du cœur de bourg de Thiron-Gardais** qui se concentre notamment sur la rue du commerce ainsi que sur la rue de l'étang.

Objectif 2 : Favoriser l'émergence de nouvelles activités

L'attractivité du centre-bourg s'exprime également par la vitalité commerciale en son sein. Au 14 rue du commerce, se trouve une boutique qui expose les produits de créateurs locaux et qui propose un moment détente dans un espace salon de thé.

Par ailleurs, la commune de Thiron-Gardais accueille de grandes industries de pointe comme évoqué précédemment dans la synthèse du diagnostic.

Les grandes industries thironnaises sont essentiellement installées dans la zone d'activités de Thiron-Gardais. Il est fait état d'une extension possible de la zone d'activité dans le projet d'aménagement et de développement durable. Concomitamment, le PLUi « encourage les projets de valorisation et de réhabilitation des bâtiments d'activités. Les locaux disponibles seront proposés aux éventuelles entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire. En outre, La Communauté de Communes Terres de Perche s'engage à maitriser l'artificialisation des terres à vocation économique. La viabilisation des terrains devra se faire au gré des demandes afin de préserver le plus longtemps possible l'activité agricole sur les espaces concernés. »

Objectif 3 : Se doter des outils adaptés pour renforcer l'attractivité et la dynamique commerciale

La commune de Thiron-Gardais souhaite proposer une vitrine numérique pour augmenter la visibilité des commerçants locaux. Cette solution prendra la forme d'une **marketplace** qui permettra de recenser les commerces, de mettre en avant les produits locaux, de réaliser des commandes et plus globalement de faciliter les liens entre les commerçants et les consommateurs. Cette plateforme numérique des commerçants est une démarche lancée en lien avec les autres villes du Perche d'Eure-et-Loir labelisées « Petites Ville de Demain ». En appui de cette démarche, les **conseillers numériques de la CMA et de la CCI seront sollicités pour mobiliser et accompagner les artisans et commerçants à travers la mise en place de sessions de formation et de sensibilisation aux outils numériques (prise en main de la marketplace, intérêt du référencement et de la visibilité sur internet, communication numérique, etc.) en lien avec la commune et l'ensemble des partenaires (Office de Tourisme, PETR, Communauté de Communes, Espace France Services, etc.).**

La Commune souhaite également s'appuyer sur les dispositifs déjà existants à l'échelle de la Communauté de Communes, notamment :

En matière d'accueil et d'accompagnement des entreprises, la collectivité s'appuie sur ses partenaires (PETR, chambres consulaires, ...) qui coordonnent la mise en œuvre d'actions en faveur des entreprises et mobilisent les dispositifs d'accompagnement dédiés. Ces derniers mènent également des actions plus ponctuelles en soutien aux entreprises. Les chambres consulaires pourront être mobilisées pour accompagner les projets de transition/reprise, un besoin identifié sur le territoire.

Les commerçants peuvent également être accompagnés dans la mise en œuvre de solutions visant à réaliser des économies d'énergie, réduire l'impact environnemental et développer l'économie circulaire par l'intermédiaire des conseillers France Rénov et de l'animation locale (PETR, SICTOM etc.)

Enfin, la collectivité souhaite **renforcer le réseau des commerçants**. La commune de Thiron-Gardais accueille en son sein l'Union des commerçants, des industries et des artisans (UCIA) ainsi que l'Association des artisans, des commerçants et des entreprises (AACET). L'objectif est de consolider le réseau des commerçants mais aussi de le mettre en relation avec les différentes forces vives du territoire (collectivités, chambres consulaires, PETR...) en fonction des besoins et des opportunités. Ainsi, cela permettra d'animer le réseau et d'insuffler une nouvelle dynamique dans la commune.

AXE 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité durable, les connexions et la transition écologique

La Transition énergétique et écologique : une vision stratégique transversale et intégrée

La stratégie de revitalisation du centre-bourg de Thiron-Gardais s'inscrit dans une démarche de développement durable et de respect de l'environnement. Ainsi, la commune de Thiron-Gardais et les différents maîtres d'ouvrage impliqués dans la présente convention s'engagent à mettre en œuvre la transition énergétique et écologique au sein des différentes actions. Les projets doivent, par exemple, permettre de répondre aux objectifs de performance énergétique, d'urbanisme circulaire et de sobriété foncière ou encore d'économie circulaire afin de contribuer à l'atténuation des effets du réchauffement climatique et à l'adaptation au changement climatique. Dans cette perspective, différents partenaires pourront être mobilisés pour accompagner la commune dans la mise en place de cette démarche de transition et de résilience.

Objectif 1 : Fluidifier et pacifier les flux dans le centre-bourg

Le centre-bourg de Thiron-Gardais est caractérisé par une présence importante de l'automobile et d'espaces de stationnement réservés à ce mode de transport. Dans le même sens, de nombreux Thironnais et de nombreux visiteurs arpentent les rues de la commune. Néanmoins, les promenades dans le cœur de bourg peuvent s'avérer compliquées pour certaines catégories de la population : les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite ou encore les parents avec leurs enfants dans une poussette etc... Ainsi, la collectivité thironnaise souhaite aménager des cheminements doux sécurisés afin d'apaiser et de fluidifier les flux dans le cœur de bourg.

Dans le même sens, la commune souhaite **continuer le travail de définition de chemins de randonnée et de circuits de villages**. L'un des projets à venir est un chemin de randonnée dont le point de départ se situe au centre-bourg de Thiron-Gardais.

Il s'agit d'un projet de voie piétonne consistant à relier la commune de Thiron-Gardais à la commune de Frazé en suivant le tracé de l'ancienne voie de chemin de fer. En effet, la commune de Thiron-Gardais a été traversée pendant 72 ans par une ligne de chemin de fer. Cette ligne de 43,2 kilomètres a été ouverte au trafic de voyageurs le 10 décembre 1899. À la fin de l'année 1936, le trafic de voyageurs a été transféré sur des autocars. Ainsi, la ligne de chemin de fer assurait exclusivement le trafic de marchandises jusqu'en 1971, date de la fermeture de la ligne. Les gares où s'arrêtaient le train étaient les suivantes : Brou — Mottereau, Frazé-Montigny, Chassant, Thiron-Gardais, St Denis-d'Authou, Frétigny-Montlandon, St Victor-Montireau, Vaupillon, La Loupe.

En complément de l'identification et de l'aménagement de parcours de mobilité pédestre, la commune de Thiron-Gardais souhaite créer des espaces de stationnement supplémentaires à des points stratégiques du centre-bourg en limitant l'imperméabilisation des sols.

Objectif 2 : Développer des solutions de mobilité durable et accessible à l'ensemble des habitants

La Communauté de Communes Terres de Perche a instauré en 2022 un service de transport à la demande sur l'ensemble de son territoire. Le service est en phase d'expérimentation pendant plusieurs mois. Disponible 2 jours par semaine, le service a été conçu pour répondre aux besoins de mobilité de l'ensemble de la population à l'échelle locale. L'objectif de la Communauté de communes Terres de Perche est de prolonger le service de transport à la demande dans les années à venir. Son fonctionnement pourrait connaître quelques adaptations si nécessaire.

Dans la même perspective, la Région Centre-Val de Loire propose un système de transport souple qui permet aux habitants de la Région Centre-Val de Loire de se déplacer. Pour ce faire, les personnes intéressées peuvent contacter ce service par téléphone la veille du déplacement avant 17h00 ou bien le samedi avant 10h30 pour un déplacement prévu le lundi. Les lieux desservis par le service de transport régional est prédéfini à l'avance. À cet effet, les Thironnais peuvent solliciter ce service uniquement s'ils souhaitent se rendre vers :

- 1) La Loupe avec 3 arrêts possibles (Gare, Hôpital, Mairie);
- 2) Nogent-le-Rotrou avec 5 arrêts possibles (Gare, Mairie, Centre hospitalier, Laboratoire d'analyses Lecronier et le Pôle Emploi).

Enfin, le développement des mobilités douces et la réduction de l'empreinte carbone des transports des Thironnais est un sujet auquel la commune souhaite proposer des solutions.

Pour ce faire, la municipalité envisage de **créer des aires de covoiturage** et encourage la création d'une application en ce sens.

Objectif 3 : Améliorer le bilan énergétique de la commune

Dans le but d'améliorer le bilan énergétique de la commune et de maîtriser ses dépenses de fonctionnement, la commune de Thiron-Gardais a entrepris de nombreux travaux de rénovation énergétique et de nombreux projets sont envisagés par la collectivité.

À titre d'exemple, la commune a investi dans une chaufferie à plaquettes de bois qui alimente l'ensemble des équipements et des bâtiments communaux (la salle Loiseleur, les écoles, la médiathèque, les logements communaux, la mairie, le restaurant scolaire). Depuis le début de l'année 2022, la chaudière centrale à bois déchiqueté et gaz est opérationnelle. Elle remplace cinq chaudières alimentées au fuel et vieillissantes. La chaudière alimente également la piscine municipale équipée d'un relai gaz mais la piscine a, depuis, fermé ses portes.

Par ailleurs, la **salle des fêtes communale sera rénovée**. Il est prévu de réaliser des travaux de rénovation énergétique tels que l'isolation extérieure du bâtiment.

De plus, la commune souhaite **créer une trame noire**² sur son territoire grâce au remplacement de l'éclairage public voire à l'extinction des feux durant certaines heures de la nuit.

² La trame noire désigne « un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. » *Géoconfluences*

AXE 4: Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public, les sites historiques et touristiques

Le territoire de Terres de Perche est un territoire rural marqué par la présence, en son sein, d'un pôle prédominant, La Loupe et d'un pôle d'appui, Thiron-Gardais. À ce titre, la commune souhaite réaménager ses espaces publics afin de les rendre attractifs à la fois pour les Thironnais et la population de son bassin de vie mais aussi pour les visiteurs attirés par le Domaine de l'abbaye et ses jardins, la Grange aux Dîmes ou encore par le Collège royal et militaire.

Objectif 1 : Réaménagement des espaces publics

Le centre-bourg thironnais est caractérisé par son architecture en forme de T. Les rues et les commerces se concentrent essentiellement aux abords de la rue du commerce, artère principale de la commune. Il est possible d'accéder à la commune *via* la rue de l'étang au nord de la D9222.

Dans un premier temps, à l'entrée nord-ouest de la commune se trouve la place du marché. Toutefois, celle-ci manque d'une identification claire en tant que place centrale de la commune. En effet, celle-ci pourrait être réaménagée et repensée grâce au recours à des maîtres d'œuvres paysagers. La commune pourrait aussi matérialiser la place par un changement de revêtement du sol et par la création d'espaces végétalisés par exemple.



Place du Marché

Dans un second temps, à l'autre extrémité de la rue du commerce, se trouve l'avenue de la gare. Cette dernière est bordée par la place Joseph Eiselé et son plateau sportif ainsi que par l'aire de camping-car. À l'entrée de l'avenue de la gare, se trouvent le pôle scolaire avec l'école maternelle, l'école primaire et l'accueil de loisirs ainsi que la salle des fêtes communale qui accueille en son sein la cantine des établissements scolaires.



Avenue de la gare et sa place centrale

Par ailleurs, les élus communaux souhaitent redéfinir et de réaménager les différents espaces aux fonctions distinctes situés sur l'avenue de la gare pour créer du lien et une identité commune à ce lieu et en faire une véritable place de cœur de bourg.

Le réaménagement de l'avenue de la gare a déjà débuté grâce à l'enfouissement des réseaux qui a été effectué en 2021. La mairie souhaiterait également remplacer l'ensemble de l'éclairage public situé sur cette avenue afin de privilégier l'éclairage LED. Ensuite, l'aménagement de l'avenue de la gare est conjointement lié à la restructuration des bâtiments des services techniques présents sur cet espace. La mairie souhaiterait procéder à la démolition de ces bâtiments vieillissants. Pour ce faire, il est nécessaire de procéder à des travaux coûteux de désamiantage et de déplombage. Enfin, se pose également la question du lieu dans lequel les services techniques pourront être réaffectés.

En face des bâtiments des services techniques municipaux, se trouve la place Joseph Eiselé séparée de la salle des fêtes par l'avenue de la gare. Afin d'assurer l'accessibilité de la salle des fêtes aux personnes à mobilité réduite, la mairie souhaite créer un parvis à la salle des fêtes. Puis, la commune souhaite restructurer les espaces de stationnement et les voies douces de cet espace. Il est également souhaité par la commune que les entrées des différents établissements scolaires soient sécurisées.

Objectif 2 : Valoriser le patrimoine de Thiron-Gardais

Restaurer l'église abbatiale de la Sainte-Trinité de Thiron-Gardais

Construite au XIIe siècle, l'abbaye de Thiron-Gardais est le dernier témoignage « vivant » d'une abbaye médiévale. Elle est la maison-mère d'un mouvement monastique important au Moyen-Âge : l'ordre de Tiron. L'abbaye se singularise grâce à sa nef romane à la charpente en coque de navire renversé. Celle-ci mesure 64 mètres de long. Elle devient donc la plus grande nef d'Eure-et-Loir après la cathédrale de Chartres.

Au début des années 2000, la collectivité thironnaise a décidé de conférer à l'église abbatiale de Thiron-Gardais le statut de haut-lieu touristique du territoire. Ainsi, les jardins de l'abbaye ont été aménagés tandis que la Grange aux dîmes a été restaurée afin d'y accueillir un lieu d'exposition et l'office de tourisme de l'actuelle Communauté de communes Terres de Perche. Afin de soutenir l'édifice qui menace de s'écrouler malgré les étais qui ont été installés, la commune de Thiron-Gardais en partenariat avec la Communauté de communes Terres de Perche ont programmé une série de travaux dont la deuxième phase devrait débuter au début de l'année 2024.

Engager une démarche d'homologation à la marque « Petites Cités de Caractère »®

En date du 21 octobre 2021, la commune de Thiron-Gardais a obtenu le statut de commune « homologable » à la marque Petites Cités de Caractère®. Véritable reconnaissance de la qualité patrimoniale du centre-bourg thironnais, cette première étape vers la labellisation engage la commune à perpétuer son travail de valorisation de son patrimoine mais aussi à lui donner une impulsion nouvelle. Afin d'obtenir la marque « Petites Cités de Caractère » et ainsi obtenir une visibilité à l'échelle nationale, la commune de Thiron-Gardais doit se soumettre aux cinq critères préalables d'admission.

Critères préalables d'admission :

- La commune doit être soumise à une protection au titre des Périmètres délimités des abords (PDA) ou d'un Site patrimonial remarquable (SPR) ;
- La commune doit être peuplée de moins de 6 000 habitants à la date de la demande d'adhésion ;
- La commune doit avoir un bâti suffisamment dense pour lui donner l'aspect d'une cité, détenir un patrimoine architectural de qualité et homogène témoin de son histoire, avoir exercé et/ou exercer des fonctions urbaines de centralité;
- La commune doit avoir un programme pluriannuel de restauration et de réhabilitation du patrimoine bâti et de mise en valeur des patrimoines matériels et immatériels ;
- La commune doit s'inscrire dans la stratégie de développement touristique de son territoire.

Objectif 3 : Conforter l'attractivité touristique de la commune

Renforcer la communication et la promotion touristique de la commune

La commune possède de nombreux intérêts touristiques tels que l'église abbatiale, son industrie automobile et la mythique Alpine, le collège royal et militaire et son musée respectivement restauré et créé par Stéphane Bern, ou encore l'étang des moines à l'entrée de la commune.

Pour valoriser ces atouts, la commune travaille en étroite collaboration avec la Communauté de communes Terres de Perche compétente en matière de promotion du tourisme. En effet, l'établissement public de coopération intercommunale gère l'Office de tourisme de Terres de Perche installé dans la Grange aux dîmes. L'office de tourisme organise de nombreux événements pour donner vie à ce patrimoine à travers le Festival d'automne, les Rencontres de l'Alpine ou encore les Nuits contées de l'abbaye. La Grange aux dîmes accueille également un Espace France Services, une salle de conférences ainsi que plusieurs espaces réservés à des activités d'« escape game ». Par ailleurs, la commune bénéficie de la pose d'un panneau touristique sur l'autoroute A11 sur lequel l'abbaye royale de Thiron-Gardais est représentée. Il s'agit d'un outil supplémentaire qui participe au rayonnement de la commune, de Terres de Perche et du département de l'Eure-et-Loir.

Enfin, en partenariat avec la Communauté de communes Terres de Perche, la commune de Thiron-Gardais souhaite harmoniser la signalétique de la commune avec la signalétique du Domaine de l'abbaye. L'intérêt de cette harmonisation est de créer une identité et un discours commun au service d'une fluidité des flux dans le territoire.

Accompagner la réhabilitation et la restauration des façades du cœur de bourg

En vue de l'homologation à la marque « Petites Cités de Caractère »® ainsi que dans la démarche globale de valorisation du patrimoine bâti du centre-bourg, la commune de Thiron-Gardais souhaite élaborer et mettre en œuvre une « opération façades ».

L'opération façades est un dispositif qui permet aux propriétaires de solliciter des subventions pour des travaux de ravalement de façades dans le périmètre du cœur de ville historique. Le demandeur est accompagné pendant toute la durée de son projet par un **service de conseil** qui l'aidera dans la définition de son projet, le montage du dossier de demande de subventions, le suivi des travaux, etc.).

Afin de lancer cette opération, la commune doit définir un périmètre d'intervention de l'opération et/ou préidentifier les façades qui pourraient bénéficier de cette opération. Une graduation en fonction du degré de ravalement pourra être effectuée (ex : ravalement lourd, ravalement léger).

La commune doit également définir les modalités de soutien financier à la rénovation des façades et participer à la mise en œuvre d'un service de conseil respectueux des normes architecturales et du patrimoine. Cet accompagnement pourrait être assuré par le Conseil de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement (CAUE) mais aussi par les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

Axe 5 : Améliorer l'accès aux équipements et services publics

Objectif 1 : Améliorer l'offre de services à la population

Mettre en place un guichet unique des services publics

Depuis le 1^{er} février 2022, la mairie a été déplacée vers les anciens locaux du Crédit Mutuel. Ce déplacement a été effectué afin de concentrer dans un seul endroit la majorité des services publics. L'intérêt de cette concentration de l'offre de services est de faciliter le parcours de ses usagers. À ce titre, les nouveaux locaux de la mairie situés au 226 rue du commerce accueillent également les bureaux de La Poste, les anciens locaux situés au 4 rue des Tilleuls étant définitivement fermés.

De plus, la commune de Thiron-Gardais en partenariat avec la Communauté de Communes Terres de Perche ont engagé une réflexion autour de l'emplacement de l'actuel **Espace France services**. Il s'agirait de déplacer les locaux actuels de l'Espace France Services situés dans la Grange aux dîmes vers le deuxième étage de la nouvelle mairie. Ce déménagement permettra également de conférer à la Grange aux dîmes une vocation exclusivement touristique, culturelle et patrimoniale et de créer un guichet unique des services publics dans les locaux de l'actuelle mairie. Pour rappel, les espaces France Services ont pour ambition d'accompagner les citoyens dans leurs démarches administratives du quotidien et ce, à moins de 30 minutes de chez eux.

Conformément à la délibération 8-23 de la Communauté de communes Terres de Perche, l'Espace France Services de Thiron-Gardais a traité 1 090 demandes en 2022. Le site de la Loupe, quant à lui, a traité 4 117 demandes. Le total des demandes traitées sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale est de 5 207 en 2022. Dans l'objectif de répondre au mieux aux besoins de l'ensemble des habitants des bassins vie loupéens et thironnais, la Communauté de communes Terres de Perche souhaite mettre en place un service itinérant de l'Espace France Services.

Faciliter l'accueil de professionnels de santé

Malgré la présence d'un cabinet médical composé de trois médecins généralistes, d'un cabinet d'infirmières, d'un ostéopathe, d'un dentiste et d'un kinésithérapeute, Thiron-Gardais dispose d'une offre de santé qui ne répond pas encore au besoin de sa population et de la population de son bassin de vie. Par conséquent, la mairie souhaite créer un terreau favorable à l'installation de professionnels de santé et ce, quelle que soit leur spécialité.

Par exemple, la municipalité souhaite encourager l'installation d'un cabinet de praticiens de santé au deuxième étage, actuellement inoccupé, du bâtiment de l'ancienne marie.

Objectif 2 : Améliorer l'offre d'équipements et d'infrastructures publics

Créer un pôle scolaire distinct de l'accueil de loisirs

L'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) déménagera ses locaux vers l'actuelle école primaire afin de réunir les trois classes de l'école primaire au sein d'une même cour. Ce projet est mené par la Communauté de communes Terres de Perche compétente en matière de services à la petite enfance en partenariat avec la commune de Thiron-Gardais. De même, dans le cadre de la rénovation énergétique des équipements intercommunaux, la Communauté de Communes Terres de Perche étudie la possibilité d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique au sein du bâtiment de l'accueil de loisirs sans hébergement.



Bâtiment accueillant l'ALSH et une classe de l'école primaire

Réaménagement du pôle d'équipements sportifs

Suite à la demande des Thironnais et de celles et ceux qui pratiquent une activité sportive au sein de l'actuel plateau sportif, la commune souhaite réétudier l'aménagement de l'actuel pôle des équipements sportifs de la commune. Pour rappel, la piscine couverte a été fermée suite à de nombreuses dégradations et à des coûts d'entretien et de restauration onéreux. La première étape de ce réaménagement consiste en la sécurisation de la piscine municipale.

Article 4. Liste des actions

Le contenu des actions est susceptible d'évoluer en fonction des caractéristiques propres à chaque projet sans que cela ne fasse l'objet d'un avenant.

N° de l'action	Actions	Axes	Maitre d'ouvrage	Lieu	Total dépenses HT	Calendrier	Partenaires financiers prévisionnels	
			Actions engagées					
1	Restauration de l'église abbatiale de Thiron-Gardais	4	Communauté de communes Terres de Perche	ORT	1 236 701€	2024-2026	Etat, Conseil départemental, Mission Bern, Fondation du Patrimoine, Fonds départemental de mécénat	
2	Création d'une "place de marché" numérique		Commune de Thiron-Gardais	ORT	18 211 €	2024	Banque des territoires	
3	Construction de logements sociaux							
3a	Construction de 6 logements individuels situés sur la rue des Acacias		Habitat eurélien	ORT	À préciser	2024-2026	Habitat eurélien	
3b	Démolition de 3 immeubles et reconstruction de 12 logements individuels sur la rue des Tilleuls							
4	Homologation à la marque "Petites Cités de Caractère" ®	1	Commune de Thiron-Gardais	ORT	1000€	2024		
5	Procédure de classement de Thiron-Gardais au titre des Sites patrimoniaux remarquables		Communauté de communes Terres de Perche	ORT	100 000 €	2024-2028		
ba l	Tranche ferme : Etude préalable au classement de Thiron-Gardais au titre des Sites patrimoniaux remarquables	1			55 000 €	2024-2025	DRAC, Banque des Territoires, Conseil départemental	
6	Création d'un bâtiment-relai dans la zone d'activité intercommunale de Thiron- Gardais	2	Communauté de communes Terres de Perche	Hors ORT	400 000 €	2024-2025	Etat	
		A	Actions programmées et à venir					
7	Etude de dépollution de la friche de l'ancien garage	2	Commune de Thiron-Gardais	ORT	30 000 €	2024-2025	Ademe, Banque des Territoires, ANCT	
8	Déménagement de l'Espace France Services vers les locaux de la nouvelle mairie	5	Communauté de communes Terres de Perche et commune de Thiron-Gardais	ORT	À déterminer	2026	Etat, Conseil régional, Conseil départemental	
9	Réaménagement par étapes du pôle d'équipements sportifs	5	Commune de Thiron-Gardais	ORT	À déterminer	2026-2030	Etat, Région, Département, Agence nationale du sport	
9a	Priorité 1: Sécurisation de la piscine municipale	5	Commune de Thiron-Gardais	ORT	À déterminer	2025-2026	Etat, Conseil régional, Conseil départemental	
	Tranche optionnelle : Elaboration d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (règlement d'urbanisme régissant le SPR annexé au PLUI)	1	Communauté de communes Terres de Perche	ORT	45 000 €	2026-2028	DRAC, Conseil départemental	
			Actions en réflexion					
10	Harmonisation de la signalétique et des mobiliers touristiques de centre-bourg avec ceux du Domaine de l'abbaye	4	Commune de Thiron-Gardais et Communauté de communes Terres de Perche	ORT	À déterminer	À déterminer	Etat, Région, Département, Europe	
11	Créer un pôle scolaire distinct de l'accueil de loisirs	5	CdC Terres de Perche / Commune de Thiron-Gardais	ORT	À déterminer	À déterminer	Etat, Région, Département	
12	Projet touristique de la Ferme des Aulnays	2	Privé	Hors ORT	À déterminer	À déterminer		
	Réaménagement étape par étape des espaces publics							
	Tranche 1 : Réaménagement paysager de la place Joseph Eisele et de l'avenue de la gare							
13	Tranche 2 : Réaménagement de la place du marché	4	Commune de Thiron-Gardais	ORT	À déterminer	À déterminer	Etat, Région, Département	
	Tranche 3 : Réaménagement des espaces de stationnement en cœur de bourg							
14	Création de 6 logements inclusifs dans les locaux de l'ancienne poste	1	Eure-et-Loir Habitat	ORT	À déterminer	2027-2030	Eure-et-Loir Habitat	
15	Réhabilitation de la salle des fêtes	3 et 5	Commune de Thiron-Gardais	ORT	À déterminer	À déterminer	Etat, Région, Département, Europe	
16	Piste piétonne reliant le centre-bourg de Thiron-Gardais et la commune de Frazé en suivant le tracé de l'ancienne voie ferrée (tronçons par tronçons)	3	Commune de Thiron-Gardais et Communauté de communes Terres de Perche	ORT	À déterminer	À déterminer	Etat, Région, Département, Europe	
17	Réhabilitation et extension de la caserne de pompiers	5	Service départemental d'incendie et de secous d'Eure-et-Loir	Hors ORT	1 200 000 €	À déterminer	Service départemental d'incendie et de secours d'Eure-et- Loir	
18	Rachat et démolition de la friche du "café de l'étang"	2	Commune de Thiron-Gardais	ORT	À déterminer	À déterminer	Etat, Région, Département	
19	Opération façades	4	Commune de Thiron-Gardais	ORT	À déterminer	À déterminer	Commune, Fondation du patrimoine	
20	Accueillir des professionnels de santé dans les locaux de l'ancienne mairie	5	Commune de Thiron-Gardais	ORT	À déterminer	À déterminer	Etat, Région, Département, Europe	
21	Veille foncière et lutte contre la vacance de logements	4	Commune de Thiron-Gardais	ORT	À déterminer	À déterminer		
	TOTAL DES DEPENSES DES ACTION	S					2585912€	

Article 5. Programmation financière prévisionnelle

Les moyens financiers indiqués dans l'avenant, et dans le tableau suivant, sont estimatifs et ne constituent pas des engagements. Ils dépendent exclusivement des procédures et instances propres à chaque partenaire signataire.

	OPERATIONS			BUDGET	Ι				EINA	NCEMENTS			
							Montanto	sollicités ou à solliciter	1	Montants accor	rdác		
							Montants	solicites od a soliciter	ı	ivioritants accor	rdes		_
N" de				Total		tofinancement	_	Etat	Financeurs			Autres financeurs spécialisés ou privés	
N" de l'action	Actions Actions engagées	Axes	Maitre d'ouvrage	dépenses HT	96	autofinancement	Europe Type d'aide Montant	Type d'aide Montant	Région Type d'aide Montant	Département Type d'aide Montant	Banque des Territoires	Type d'alde Montant	TOTAL AIDES
1	Restauration de l'église abbatiale de Thiron-Gardais	4	Communauté de communes Terres de Perche	1 236 701 €	796	92 439 €		DSIL + DRAC 761 262 €		125 000 €		Mission Bern + Fondation du Patrimoine + Fonds 258 000 € départemental de mécénat	1 144 262 €
2	Création d'une "place de marché" numérique	2	Commune de Thiron-Gardais	18 211 €	100%	18 211 €							oε
а	Construction de logements sociaux												
За	Construction de 6 logements individuels situés sur la rue des Acacias	1	Habitat eurélien	A préciser									
аь	Démolition de 1 immeubles et reconstruction de 12 logements individuels sur la rue des Tilleuls												
4	Homologation à la marque "Petites Cités de Caractère" [®]	1	Commune de Thiron-Gardais	1 000 €									
5	Procédure de classement de Thiron-Gardais au titre des Sites patrimoniaux remarquables		Communauté de communes	100 000 €									
5a	Tranche ferme : Etude préalable au classement de Thiron-Gardais au titre des Sites patrimoniaux remarquables	1	Terres de Perche	60 000 €				DRAC 30 000 €			18 000 €		
6	Création d'un bâtiment-relai dans la zone d'activité intercommunale de Thiron-Gardais	2	Communauté de communes Terres de Perche	400 000 €	63%	250 000 €		DETR 150 000 €					150 000 €
7	Actions programmées et : Etude de dépollution de la friche de l'ancien garage	à venir 2	Commune de Thiron-Gardais	30 000 €	100%	30 000 €							0 €
а	Déménagement de l'Espace France Services vers les locaux de la nouvelle mairie	s	Communauté de communes Terres de Perche et commune de Thiron-Gardais	À déterminer									0 €
9	Réaménagement par étapes du pôle d'équipements sportifs	s	Commune de Thiron-Gardais	À déterminer									
9a	Priorité 1 : Sécurisation de la piscine municipale	s	Commune de Thiron-Gardais	À déterminer				7					0 €
Sb	Tranche optionnelle : Elaboration d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (règlement d'urbanisme régissant le SPR annexé au PLUI)	1	Communauté de communes Terres de Perche	45 000 €	096			DRAC 22 500 €		FDI 13 500 €			36 000 €
	Actions en réflexion												
10	Harmonisation de la signalétique et des mobiliers touristiques de centre- bourg avec ceux du Domaine de l'abbaye	4	Commune de Thiron-Gardais et Communauté de communes Terres de Perche	A déterminer									0 €
11	Créer un pôle scolaire distinct de l'accueil de loisirs	s	CdC Terres de Perche / Commune de Thiron-Gardais	À déterminer									0 €
12	Projet touristique de la Ferme des Aulnays	2	Privé	A déterminer									0 €
12	Harmonisation de la signalétique et des mobiliers touristiques de centre- bourg avecceux du Domaine de l'abbaye	4	Commune de Thiron-Gardais	A déterminer									0 €
	Réaménagement étape par étape des espaces publics												0 €
13	Tranche 1 : Réaménagement paysager de la place Joseph Eisele et de l'avenue de la gare	4	Commune de Thiron-Gardais	À déterminer									0 €
	Tranche 2 : Réaménagement de la place du marché												0 €
	Tranche 3 : Réaménagement des espaces de stationnement en cœur de bourg												0 €
14	Création de 6 logements inclusifs dans les locaux de l'ancienne poste	1	Eure-et-Loir Habitat	à chiffrer	096								0 €
15	Réhabilitation de la salle des fêtes	3 et 5	Commune de Thiron-Gardais	à chiffrer	0%								0 €
16	Piste piétonne reliant le centre-bourg de Thiron-Gardais et la commune de Frazé en suivant le tracé de l'ancienne voie ferrée (tronçons par tronçons)	а	Commune de Thiron-Gardais et Communauté de communes Terres de Perche	à chiffrer	096								0 €
17	Réhabilitation et extension de la caserne de pompiers	s	Service départemental d'incendie et de secous d'Eure- et-Loir	à chiffrer									
18	Rachat et démolition de la friche du "café de l'étang"	2	Commune de Thiron-Gardais	à chiffrer									
19	Opération façades	4	Commune de Thiron-Gardais	à chiffrer									
20	Accueillir des professionnels de santé dans les locaux de l'ancienne mairie	s	Commune de Thiron-Gardais	à chiffrer									
21	Veille foncière et lutte contre la vacance de logements	4	Commune de Thiron-Gardais	å chiffrer									
TOTAL					l		0 €	963 762 €	0 €	138 500 €	18 000 €	258 000 €	1 330 262 €

Article 6 : Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets

6.1. Pilotage de l'évaluation

Le chef de projet Petite Ville de Demain, en lien avec les services de la commune, assurera le pilotage opérationnel du projet ainsi que le recueil et la synthèse des évaluations du projet et des actions.

6.2. Dispositif d'évaluation et de suivi des projets

Suivi annuel:

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel sous la forme d'un tableau de bord de suivi du programme, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il sera présenté en synthèse au comité de pilotage qui le transmettra pour information et capitalisation aux services de l'Etat. Il pourra également être mis à disposition auprès des partenaires en fonction des besoins.

Evaluation en fin de convention :

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) fera l'objet d'un compte rendu produit et validé par le Comité de Pilotage à la fin de la Convention. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Lors de la finalisation d'une action, une note détaillant les modalités de mise en œuvre, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés sera présentée au Comité de Pilotage.

L'évaluation concernera ainsi à la fois :

- Le processus et le pilotage de projet ;
- Les résultats : reprise des indicateurs utilisés pour le diagnostic et spécifiques à chaque action.

Elle se basera sur la grille présentée ci-après.

Article 7. Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, Centre permanent d'initiatives pour l'environnement, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 8. Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

8.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches actions sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

- 8.2 La Communauté de Communes Terres de Perche et la commune de Thiron-Gardais
 - À compléter
- 8.3 Les partenaires financeurs
 - À compléter
- 8.4 Engagements des partenaires locaux
 - À compléter
- 8.5 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à

la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

8.6 Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants :

- Des crédits du plan France relance;
- Des crédits contractualisés (nouveaux engagements);
- Des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés);
- Des actions financées par des conventions ad 'hoc avant la signature du programme ;

L'engagement d'un comité des financeurs donnant sa validation des actions.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Article 9. Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets

9.1 Pilotage de l'évaluation

Le chef de projet Petites Villes de Demain assurera le pilotage opérationnel du projet ainsi que le recueil et la synthèse des évaluations du projet et des actions.

9.2 Dispositif de suivi et d'évaluation des projets du programme

Suivi annuel:

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel sous la forme d'un tableau de bord de suivi du programme, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il sera présenté en synthèse au comité de pilotage qui le transmettra pour information et capitalisation aux services de l'Etat. Il pourra également être mis à disposition auprès des partenaires en fonction des besoins.

Evaluation en fin de convention :

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) fera l'objet d'un compte rendu produit et validé par le Comité de Pilotage à la fin de la Convention. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Lors de la finalisation d'une action, une note détaillant les modalités de mise en œuvre, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés sera présentée au Comité de Pilotage.

L'évaluation concernera ainsi à la fois :

- Le processus et le pilotage de projet ;
- Les résultats : reprise des indicateurs utilisés pour le diagnostic et spécifiques à chaque action.

Elle se basera sur la grille présentée ci-après.



Article 10. Grille de suivi et d'évaluation de la convention

Axes	Indicateurs	Sous-indicateurs	Modalités d'évaluation		
Axe transversal : Pilotage et mise en œuvre de la	Pilotage	 Respect des objectifs et orientations fixées Fréquence de suivi 	Comparatif objectif / résultat		
convention	Mise en œuvre du projet	Nombre d'opérations aboutiesRespect du calendrier	objectify resultat		
Axe transversal : Transition écologique	Montée en gamme des projets sur le plan environnemental	 Nombre et type d'opérations ayant contribuées à la transition écologique du territoire Niveau d'impact environnemental 	Comparatif avant / après		
Qualité des logements Axe 1 : Attractivité et		 Nombre et type d'opérations ayant contribuées à lutter contre l'habitat insalubre ou dégradé Nombre de logements ayant fait l'objet d'une aide ANAH et/ou façade à l'échelle du centre-bourg 	Comparatif avant / après Comparatif moyenne		
confort de l'habitat	Offre quantitative	 Nombre et type de logements réhabilités ou construits à l'échelle du secteur d'intervention Taux de vacance des logements en centre-bourg 	nationale / centre-bourg (taux de vacance)		
Axe 2 : Développement	Offre quantitative	 Nombre, type et surface de commerces nouveaux implantés à l'échelle du secteur d'intervention Taux de vacance commerciale en centre-bourg 	Comparatif avant / après Comparatif		
économique et commercial Santé économique accompagnement		 Nombre de porteurs de projets économiques accompagnés à l'échelle du secteur d'intervention Nombre de reprises ou transmissions de commerce 	moyenne nationale / centre-bourg (taux de vacance)		
Axe 3 : Accessibilité, mobilité, connexions et transition écologique	Accessibilité, mobilités et connexions en centre- bourg et vers les espaces récréatifs	 Nombre et type d'opérations ayant contribuées à améliorer les mobilités, l'accessibilité et les connexions Sites concernés Mètre linéaire de cheminements doux améliorés 	Comparatif avant / après		
Axe 4 : Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public, des sites historiques et touristiques	Espaces publics	 Nombre et type d'opérations réalisées sur les espaces publics Surface d'espaces public requalifiés ou mètre linéaire de voiries traitées 	Comparatif avant / après		

	Cœur historique/patrimoine	Nombre d'opérations réalisées en lien avec la mise en valeur du patrimoine
	Tourisme	 Nombre d'opérations de développement touristique réalisée Fréquentation des sites concernés
Axe 5 : Accès aux équipements et services publics	Développement de services innovants et d'équipements	 Nombre d'équipements ou services nouveaux proposés Niveau d'efficience des équipements ou services nouveaux proposés Fréquentation des équipements ou services nouveaux

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans les fiches-actions en annexes.

Article 11. Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat pour une durée de 5 années.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 12. Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 13. Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente présent convention.

Article 14. Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

À défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif d'Orléans à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction d'Eure-et-Loir.

ANNEXES

Annexe 1 : Boîte à outils de l'ORT

Annexe 2: Fiches actions

Annexe 1 : Boîte à outils de l'ORT

Le présent article présente les effets juridiques de l'ORT, détaillés dans le guide des ORT d'avril 2023.

Les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à mettre en cohérence leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ciaprès.

Les effets de l'ORT sont d'application immédiate ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'Etat. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Certains effets peuvent également être d'application ponctuelle et pourront être amenés à être revus dans les lois de finances (Denormandie, exonération de taxes).

À la date de la signature de la présente convention, la commune signataire de la présente convention peut bénéficier des effets de l'ORT suivants :

- Extension sous conditions, par décret, du périmètre d'un Établissement Public Foncier de l'Etat au territoire des collectivités ou de leur groupement signataires d'une ORT;
- Obligation d'information des collectivités ou de leur groupement signataires d'une ORT de la part d'une administration qui envisage la fermeture ou le déplacement d'un service public et indication des mesures de substitution envisagées ;
- Application du **dispositif « Denormandie dans l'ancien »** sur l'ensemble de la commune qui a conclu une convention d'ORT ;
- Abattement d'impôts sur les plus-values de cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres délimités des secteurs d'intervention des conventions d'ORT;
- **Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pour** la revalorisation d'îlots d'habitats vacants ou dégradés situés exclusivement en secteur d'intervention de l'ORT ou en secteur d'OPAH-RU, permettant à certains opérateurs d'être éligibles aux aides de l'ANAH alors que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement ;
- Réduction du délai pour lancer une procédure de récupération par la commune des **biens sans maître** situés dans un secteur d'intervention de l'ORT;
- Dès que l'accès d'un bien est condamné, la collectivité peut constater **l'état d'abandon manifeste** d'un bien situé dans un secteur d'intervention ORT et contraindre les propriétaires à y mettre fin ou à engager une procédure d'expropriation ;
- Le permis d'aménager multisite (portant sur plusieurs unités foncières non contiguës, mais situées en secteur d'intervention de l'ORT) si 3 conditions cumulatives sont respectées : intégration dans les actions de la convention ORT, respecter les OAP du PLU(i), garantir l'unité architecturale et paysagère des sites concernés ;
- **Droit d'innover** en demandant à déroger aux règles opposables à un projet situé dans un secteur d'intervention de l'ORT, en démontrant que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé;
- **Procédure intégrée** pour mettre en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT (PIORT) quand leur évolution est nécessaire pour réaliser une action de l'ORT;

- **Dérogation à l'application de certaines règles du PLU(i)** dans les secteurs d'intervention ORT comprenant un centre-ville, sous certaines conditions prévues par l'article L.752-1 du Code du commerce, qui s'implantent dans un secteur d'intervention ORT comprenant un centre-ville ;
- Simplification des projets d'implantation en centre-ville en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets, limitativement énumérés à l'article L.752-1 du Code du commerce, qui s'implantent dans un secteur d'intervention ORT comprenant un centre-ville ;
- Limitation du développement des grands commerces en périphérie des villes dont l'EPCI ou l'EPCI voisin a conclu une ORT: par arrêté préfectoral visant à suspendre l'instruction en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) des demandes d'AEC afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT;
- Exception à la délivrance d'une AEC en secteur d'ORT;
- Mise en demeure de réhabilitation de locaux, terrains ou équipements d'une zone d'activité économique situées dans un secteur d'intervention ORT;
- **Exonération de taxes pour les TPE/PME** exerçant une activité commerciale ou artisanale dans les zones de revitalisation des centres-villes (ZRCV) situés en secteur d'intervention ORT, sous certaines conditions
- Renforcement du droit de préemption urbain en secteur d'intervention de l'ORT :
 - l'ORT justifie l'instauration du DPU;
 - Le DPU sur les fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux et terrains qui font l'objet d'aménagement commercial peut être délégué à un opérateur.
- Afin de favoriser la création de logements au-dessus des locaux d'activité, la présente convention sectorielle permet de mobiliser les deux dispositifs facultatifs suivants :
 - L'encadrement des baux commerciaux relatifs aux locaux situés dans les secteurs d'intervention de l'ORT des communes signataires, pour qu'ils ne portent plus que sur le local d'activité et ses annexes (peuvent être exclus du bail commercial par dérogation au code de commerce les locaux n'étant plus destinés au fonctionnement de l'activité ni à l'habitation du commerçant ou de l'artisan concerné);
 - L'interdiction ciblée de travaux susceptibles de condamner, au sein d'un même immeuble, l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°101-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 novembre 2024 Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs:

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET: Vente d'un terrain sur la ZA de Thiron Gardais

La CDC a reçu une demande de la part d'une entreprise d'acheter un terrain Rue Philippe Lamirault sur la Zone d'activités de Thiron Gardais. Cette parcelle ZM 298 mesure 2 370 m².

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- d'approuver la vente de la parcelle ZM 298 sur la ZA de Thiron Gardais au prix de 28 440 € HT pour une surface de 2 370 m². Le tarif a préalablement été fixé par la délibération 6-23 du 24 janvier 2023 à 12€ HT/m².
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à cette cession en faveur de l'entreprise SARL
 Hoos ou toute autre entité s'y substituant.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20241112-101-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 15/11/2024

Publication: 15/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour extrait certifiée conforme

Le Président, Eric GERARD





COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°102-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation: 7 novembre 2024

Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs:

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET: Dossiers Perche Ambition

Présentation de 2 nouveaux dossiers :

Claire DUBOIS - restaurant Le Sebastopol - Champrond-en-Gâtine

Travaux de réfection de la façade extérieure : peinture et pose d'une enseigne lumineuse et de panneaux informatifs.

Investissement global : 17 230 €/HT Subvention proposée : 3 000 €.

Marie PAPOT – La Crinière des émotions – Saint-Maurice-Saint-Germain

Madame PAPOT a ouvert au public en avril 2024 une structure de médiation équine et sollicite une subvention pour la construction d'un auvent pour ses chevaux et pour une mise aux normes électriques de son établissement.

Investissement global : 10 275 €/HT Investissement éligible : 10 275 €/HT Subvention proposée : 3 000 €.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver l'attribution de ces aides au titre de Perche Ambition à

Mme Dubois et Mme Papot. Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20241112-102-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024 Publication : 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Pour extrait certifiée confort Le Président, Eric GERARD



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°103-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 novembre 2024 Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs:

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET: Logement: Espace Conseil France Rénov - Choix d'un prestataire

Lors de sa séance du 9 juillet 2024, le Conseil avait approuvé le principe de conventionnement avec l'Etat pour définir les conditions d'un service ECFR' adapté à notre territoire et d'autoriser le Président à étudier différentes formules pour la mise en œuvre de ce service ECFR' (contacts des prestataires identifiés notamment).

Une consultation a été lancée auprès de deux structures INHARI ET SOLIHA dont les propositions sont les suivantes :

SOCLE 1	INHARI	SOLIHA
Animation Réseau local - mobilisation	5 jours d'animation à déterminer +	Participation événements locaux ;
des acteurs et professionnels.	2 animations (réunion stand	Une action ébalade
	marché)	thermographique" + 1 animation
		type "matinale" avec PLURIEL
Mobilisation des publics prioritaires	1 action chiffrée	Diagnostic +1action
		d'information préventive avec EFS
Communication visuels/réseaux	création impression diffusion	Rédaction publication hors repro
sociaux/ presse		
Suvi et pilotage	3 points trimestriels + 1 bilan	1 COTEC + 1 COPIL / an. + pilotage
	annuel	interne
Prix total Socle 1	11 100	7 380

SOCLE 2	INHARI	SOLIHA	
information, orientation, conseil	Accueil tél mail vision du lundi au	Accueil permanent SOLIHA / Tel	
personnalisé	vendredi du lundi au vendredi 9		
		13h30-17h30	
	20 permanences de 1/2 journée	2 permanences de 2h par mois en	
	par an (=1 par mois à La loupe + 1	EFS (1 à La Loupe + 1 à Thiron) /	
	par mois à Thiron)	forfait 16 / an sur RV	
Conseil renforcé en amont d'orientation	base de 10 visites à domicile	base 5 visites à domicile en	
vers une AMO		maisons individuelles	
Prix total Socle 2	23 297	11 4	
TOTAL	INHARI	SOLIHA	
Prix	34 397,00	18 830,00	

La proposition financière de retenue s'élève à 18 830 € financés à 50% par l'ANAH. La CDC pourra également solliciter le FEDER pour compléter le plan de financement de cette opération.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide de retenir la proposition de SOLIHA et approuve la passation d'une convention avec ce prestataire dans ces conditions, pour une durée de 2 ans renouvelable expressément une fois, Il autorise le Président à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 028-200070167-20241112-103-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024

Publication : 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour extrait certifiée conforme Le Président, Eric GERARD





COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°104-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 novembre 2024 Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs:

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET: Convention avec le Centre de Gestion pour le contrat d'assurance des risques statutaires

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code des Assurances, articles L.141-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 modifié, pris pour l'application de l'article 26 de la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements publics territoriaux ;

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir n°2023-D-46 du 29 septembre 2023 autorisant le lancement d'une consultation pour la signature d'un nouveau contrat groupe à compter du 1^{er} janvier 2025,

Vu la consultation organisée suivant la procédure avec négociation, prévue en application des articles L2124-1, L2124-3, R2124-3 4° et R 2161-12 et suivants du Code de la commande publique,

Vu le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eureet-Loir du 11 juin 2024, Vu les délibérations du conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir n°2024-D-24 du 04 juillet 2024 autorisant le Président à signer le marché négocié de service d'assurance statutaire et n°2024-D-25 du 04 juillet 2024 fixant le taux des frais de gestion à verser au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir par les collectivités et établissements adhérant au contrat groupe,

Le *Président* rappelle que la Communauté de Communes Terres de Perche a mandaté par délibération le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir pour négocier en son nom un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge.

Le Président expose que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir a communiqué à la Communauté de Communes Terres de Perche les résultats du « petit marché » du contrat groupe d'assurance statutaire, attribué à la compagnie CNP Assurances avec le courtier RELYENS :

AGENTS CNR	ACL	
Risques assurés	Franchise	Taux au 01/01/2025
Décès – AT/MP – MO – CLM/CLD – Maternité /adoption / paternité / accueil de l'enfant	15 J par arrêt en MO	5,25%

Ces taux sont garantis trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Plusieurs services sont inclus dans le contrat proposé par l'assureur et le courtier :

En matière de gestion :

- la dématérialisation de l'adhésion via une plateforme en ligne;
- un espace client avec de multiples fonctionnalités;
- des documents de gestion simplifiés et dématérialisés ;
- un délai de déclaration de 90 jours pour l'ensemble des risques ;
- le remboursement des prestations sous 2 jours ;
- le tiers payant pour les frais médicaux ;
- un interlocuteur unique.

En matière de services :

- la production de statistiques et de comptes de résultats ;
- la prise en charge des contre-visites et expertises médicales pour les risques assurés ;
- le recours contre tiers responsable, par le courtier, en cas d'accident d'un agent assuré;
- des formations en lien avec la santé, l'hygiène et la sécurité;
- un ensemble de programmes pour favoriser le maintien dans l'emploi et le retour à l'emploi ;
- la mise à disposition de documents tels que des affiches, livrets, guides, ...

Quant au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir, il apporte aux collectivités et établissements adhérant au contrat groupe d'assurance statutaire son assistance administrative et son expertise (voir convention jointe en annexe). En contrepartie, la Communauté de Communes Terres de Perche verse au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir des frais de gestion annuels fixés à 0,11% de la masse salariale assurée.

Eu égard aux résultats de la procédure de consultation menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir, le Conseil Communautaire *doit* se prononcer sur :

Thomase d'Eure-et-Loir, le Conseil Communautaire doit se prononcer sur ;

l'opportunité d'adhérer au contrat groupe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-

et-Loir;

▶ le choix du type de personnel à assurer : agents relevant de la CNRACL et/ou de l'IRCANTEC ;

> pour les agents CNRACL, la durée de la franchise en maladie ordinaire, selon les options indiquées dans le

tableau ci-dessus;

> l'assiette de cotisation qui est composée obligatoirement du traitement brut indiciaire (TBI) et de la nouvelle

bonification indiciaire (NBI) et qui peut être complétée, au choix de la collectivité :

• du supplément familial de traitement ;

et/ou des indemnités accessoires (à l'exception de celles qui ont un caractère de remboursements de

frais), exprimées en pourcentage du TBI + NBI ou en montant ;

et/ou de tout ou partie des charges patronales, exprimées en pourcentage du TBI + NBI.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

Prend acte des taux et des prestations négociés par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-

Loir, dans le cadre du contrat groupe d'assurance statutaire 2025-2028.

Décide d'adhérer audit contrat groupe à compter du 1er janvier 2025 pour les Agents CNRACL pour tous les risques, au

taux de 5.25 % avec une franchise de 15 jours par arrêt en maladie ordinaire (retenu)

La masse salariale assurée comprend obligatoirement le traitement brut indiciaire (TBI) et la nouvelle

bonification indiciaire (NBI).

Prend acte que la Collectivité adhérente devra verser au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-

et-Loir des frais de gestion annuels fixés à 0,11% de la masse salariale assurée et autorise le Président à signer la

convention de gestion jointe en annexe.

Note que la Collectivité adhérente pourra quitter le contrat groupe chaque année sous réserve du respect du délai de

préavis de quatre mois avant l'échéance annuelle.

Autorise le Président à signer ledit contrat d'assurance dans les conditions sus énoncées et tout document s'y

rapportant.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20241112-104-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024

Publication: 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Pour extrait certifiée conforme Le Président,

Eric GERARD





CONVENTION DE GESTION CONTRAT D'ASSURANCE GROUPE POUR LA COUVERTURE DES RISQUES STATUTAIRES SOUSCRIT PAR LE CENTRE DE GESTION D'EURE-ET-LOIR

ENTRE:

La Communauté de communes Terres de Perche, représentée par son Président Monsieur Eric GERARD, agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 12 novembre 2024, d'une part,

Ci-après dénommée la collectivité adhérente,

ET

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir – 9 rue Jean Perrin— 28 600 LUISANT, représenté par son Président, Monsieur Bertrand MASSOT, agissant en vertu de la délibération n° 2024-D-24 du conseil d'administration en date du 3 juillet 2024, d'autre part,

Ci-après désigné le CDG28,

Il est préalablement exposé :

Conformément à l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les centres de gestion peuvent souscrire, pour le compte des collectivités et établissements du département qui le demandent, des contrats d'assurance les garantissant contre les risques financiers découlant des dispositions du Code général de la fonction publique relatives à la maladie, au décès, à l'invalidité, à l'incapacité et aux accidents imputables ou non au service, ainsi que des dispositions équivalentes couvrant les risques applicables aux agents contractuels.

Suite à une procédure de mise en concurrence, le CDG28 a souscrit un nouveau un contrat groupe d'assurance ouvert à adhésion facultative garantissant les risques précités, pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2028. L'offre qui a été retenue à l'issue de la procédure concurrentielle avec négociation est celle du groupement constitué de RELYENS et CNP ASSURANCES.

Pour piloter ce contrat et conseiller les collectivités adhérentes, le CDG28 met en place un accompagnement dont le contenu est l'objet de la présente convention.

L'adhésion de la collectivité au contrat groupe d'assurance statutaire, emporte adhésion à la prestation d'accompagnement du centre de gestion, pour le pilotage et le suivi du contrat groupe.

Article 1: Objet de la convention

La présente convention définit les conditions dans lesquelles s'établissent et s'organisent, entre le CDG28

et la collectivité adhérente, les relations relatives à la gestion du contrat groupe d'assurance statutaire souscrit par la collectivité.

La collectivité adhérente confie au CDG28 la réalisation de certaines tâches liées à la gestion de ses contrats d'assurance souscrits auprès de CNP ASSURANCES et gérés par l'intermédiaire de RELYENS.

Article 2 : Modalités d'exécution

Conformément aux orientations arrêtées par le conseil d'administration du CDG28 dans le cadre de la souscription au bénéfice des collectivités et établissements publics du département d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires, le CDG28 apportera à l'employeur public signataire de la présente convention son assistance administrative pour faciliter la mise en œuvre du contrat dans les conditions définies ci-dessous.

Cette mission comporte les services suivants :

- Conduite de la procédure de marché public,
- Diffusion de l'information sur le contenu du contrat groupe conclu par le CDG28,
- Suivi et évaluation du contrat pendant toute sa durée : surveillance et alerte en matière de sinistralité, bilan annuel des services proposés, ...
- Aide à la gestion de l'absentéisme par l'établissement régulier ou sur demande, de statistiques individualisées, en lien avec l'assureur,
- Appui technique apporté en lien avec l'assureur en matière de contrôle médical des agents,
- Conseil et orientation pour la gestion des services associés proposés par l'assureur et le courtier (expertises, contre-visites, recours contre tiers responsable, accompagnement psychologique, prévention),
- Organisation de sessions d'information, en visioconférence ou en présentiel, à la demande des collectivités adhérentes sur des thématiques en relation directe avec l'assurance statutaire (rappel des règles statutaires applicables en matière d'indisponibilité physique des agents, promotion des bonnes pratiques en la matière, fonctionnement du conseil médical, ...),
- Assistance en cas de difficultés rencontrées par la collectivité adhérente dans la gestion d'un dossier, que ce soit du point de vue statutaire, juridique ou dans le cadre de sa relation avec l'assureur,
- Assistance et appui dans le cadre d'un recours de la collectivité adhérente, contre un refus d'indemnisation, en cas de déclaration tardive ou d'envoi tardif des pièces justificatives.

Pour assurer cette mission, le CDG28 met à disposition une équipe dédiée, dont l'adresse de contact est : protection.sociale@cdg28.fr.

En aucun cas, le CDG28 ne pourra être tenu pour responsable à l'égard de la collectivité adhérente, en cas de non versement d'une prestation par l'assureur.

Article 3 : Modalités financières

La collectivité adhérente s'engage à verser au CDG28 une contribution financière annuelle, appelée « frais de gestion ».

Cette contribution est destinée à financer les frais engagés pour réaliser cette prestation, qu'il s'agisse des coûts directement liés à la passation du marché (assistance à maîtrise d'ouvrage et conseil juridique, publicités) que des charges de gestion du contrat telles que rappelées à l'article 2 de la présente convention.

L'assiette de la contribution financière de l'année N correspond à la masse salariale assurée par la collectivité pour l'année N-1. Une régularisation est effectuée l'année suivante sur la base de la masse salariale réelle de l'année N.

Le montant de la contribution financière est fixé à **0,11%**, appliqué à l'assiette de la contribution précitée. Une facture sera émise chaque année par le CDG28.

Le taux appliqué ne pourra évoluer que par voie de délibération du Conseil d'administration dûment notifiée à la collectivité adhérente. Cette modification ne pourra être applicable qu'au 1^{er} janvier de l'année suivante. Elle interviendra de manière à préserver à la collectivité adhérente sa possibilité de résilier son adhésion au contrat groupe et à la présente convention soit quatre mois avant l'échéance annuelle. L'évolution éventuelle du taux fera l'objet d'un avenant.

Article 4 : Prise d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet le 1^{er} janvier 2025 ou à la date de l'adhésion de la collectivité au contrat groupe d'assurance statutaire et elle cesse de produire ses effets au plus tard le 31 décembre 2028.

La résiliation du contrat groupe d'assurance statutaire par le CDG28 ou la résiliation de l'adhésion de la collectivité adhérente au contrat groupe entraîne de facto la résiliation de la présente convention.

Article 5 : Protection des données personnelles

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée.

Les conditions concernant les données à caractère personnel sont définies en annexe « Conditions relatives aux traitements des données à caractère personnel dans le cadre de la gestion du contrat d'assurance statutaire par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Eure-et-Loir ».

Article 6: Litiges

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les Parties s'engagent à rechercher une solution par voie amiable. A défaut, le Tribunal administratif d'Orléans est compétent.

Fait en deux exemplaires, A La Loupe, le	A Luisant, le
Pour la collectivité adhérente,	Le Président du CDG28,
M. Eric GERARD	M. Bertrand MASSOT

Cachet et signature



Annexe

Conditions relatives aux traitements des données à caractère personnel dans le cadre de la gestion du contrat d'assurance statutaire par le

Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir (CDG28)

La présente annexe a pour objectifs de :

- Définir les conditions dans lesquelles le CDG28, ci-après nommé Sous-traitant dans le traitement de données, s'engage à effectuer pour le compte de la Collectivité, ci-après nommée Responsable de traitement, les opérations de traitement de données à caractère personnel dans le cadre de ses prestations facultatives.
- Décrire le traitement et le sort des données à la fin de la mission.

Article 1. Définitions

- « Responsable de traitement » : désigne la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement.
- « **Sous-traitant** »: désigne la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui traite des données à caractère personnel pour le compte du responsable du traitement.
- « **Données Personnelles** » : désigne toute information concernant une personne physique identifiée ou identifiable ; est réputée être une « personne physique identifiable » une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement.
- « Personne concernée » : désigne la personne à laquelle se rapportent les données qui font l'objet du traitement.
- « Traitement »: toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées ou non à l'aide de procédés automatisés et appliquées à des données ou des ensembles de données à caractère personnel.
- « Violation de données à caractère personnel », une violation de la sécurité entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel transmises, conservées ou traitées d'une autre manière, ou l'accès non autorisé à de telles données.

Article 2. Principes

Le Sous-traitant n'agit que sur instructions documentées de la part du Responsable de traitement pour l'exécution des prestations engagées dans le cadre de la convention.

Le **Sous-traitant** s'engage à traiter les Données à Caractère Personnel relevant de la responsabilité du **Responsable de traitement** exclusivement pour accomplir les prestations qui lui sont confiées, pour les seules finalités découlant des termes de la convention d'adhésion.

Article 3. Description des traitements faisant l'objet de la soustraitance

Les opérations réalisées sur les Données Personnelles ont pour finalités :

- Assurer le suivi du contrat cadre entre la collectivité et RELYENS
- Accompagner le Responsable de traitement dans le suivi des dossiers associés aux agents (article 2 de la convention).

Les personnes concernées sont les agents assurés par la Collectivité.

Pour chaque assuré, les catégories de données Personnelles accessibles et consultables sont :

- Identité, vie familiale et professionnelle,
- Numéro de sécurité sociale,
- Informations nécessaires à l'évaluation (arrêts maladies) et au traitement de la demande du Responsable de traitement.

Pour l'agent en charge du dossier dans la collectivité, les catégories de données utilisées pour les échanges sont :

- Identité professionnelle

Article 4. Obligations du Responsable de traitement

Le Responsable de traitement s'engage à :

- Fournir aux Personnes concernées l'information relative aux opérations de traitement de données qu'il réalise et ce, dès la collecte des données,
- Fournir au Sous-traitant l'accès aux Données Personnelles visées à l'article 3 ci-dessus,
- Documenter par écrit toute instruction concernant le Traitement des Données Personnelles par le Sous-traitant;
- Veiller, au préalable et pendant toute la durée du Traitement, au respect des obligations prévues par le RGPD,
- Superviser le Traitement, y compris réaliser les audits et les inspections auprès du Sous-traitant.

Article 5. Obligations du Sous-traitant

Le Sous-traitant s'engage à :

- Traiter les Données Personnelles pour les seules finalités qui font l'objet de la sous-traitance;
- Garantir l'intégrité et la confidentialité des Données Personnelles traitées;

- Veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les Données Personnelles soient soumises à une obligation appropriée de confidentialité et reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des Données Personnelles;
- Prendre en compte, s'agissant de ses services, les principes de protection des Données Personnelles dès la conception et de protection des Données Personnelles par défaut.
- Le cas échéant, le Sous-traitant aide le Responsable du traitement dans la mise en œuvre de son obligation de sécurité, compte tenu de la nature du Traitement et des informations à sa disposition.
- Le Sous-traitant déclare tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de Traitement effectuées pour le compte du Responsable de traitement, conformément aux Lois et Règlementations applicables.
- Le Sous-traitant met à la disposition du Responsable de traitement la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes ses obligations et pour permettre la réalisation d'audits, y compris des inspections, par le Responsable du traitement ou un autre auditeur qu'il a mandaté, et contribuer à ces audits. Le Sous-traitant s'engage, par ailleurs, à garantir toute transparence sur la politique de sécurité et/ou les moyens organisationnels et techniques mis en œuvre pour sécuriser les données traitées pour le compte du Responsable de traitement. Il s'engage en particulier à transmettre dans les meilleurs délais toute information relative à cette politique et ces moyens sur demande du Responsable de traitement.

<u>Article 6. Mise en œuvre de mesure de sécurité techniques et</u> organisationnelle

Le **Sous-traitant** s'engage à garantir la confidentialité des données et la sécurité contre les intrusions de façon à empêcher la destruction, la perte, l'altération ou la divulgation ou l'accès par des personnes non autorisées.

Article 7. Sous-traitance

Le CDG28 ne fait pas appel à la sous-traitance pour les traitements.

Article 8. Notifications des violations de données personnelles

Le **Sous-traitant** notifie au Responsable du traitement toute Violation de Données Personnelles dans un délai maximum de 72 heures après en avoir pris connaissance en utilisant l'adresse électronique qui lui sera communiquée lors du démarrage de la prestation.

La notification devra décrire la nature de la violation de données, y compris les catégories et le nombre de Personnes concernées, le nom de la personne en charge du traitement concerné, les Accusé de réception. Ministère de l'Intérieur consequences de la violation de données, les mesures prises pour y remedier, ainsi que le calendrier en violation de données, les mesures prises pour y remedier, ainsi que le calendrier en violation de données, les mesures prises pour y remedier, ainsi que le calendrier en violation de données, les mesures prises pour y remedier, ainsi que le calendrier en violation de données, et en prévenir la récurrence. Cette contine and le esté les compagnées de toute la documentation plublication : 18/11/2024 utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, Pour l'autorité compétente par délégation notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente et aux nes concernées.

Le **Sociation** s'engage en outre à rechercher l'origine de la violation de données et à mettre en place toutes mesures correctives afin d'y mettre un terme et d'en limiter les conséquences et la récurrence.

Le **Sous-traitant** s'engage également à assister le **Responsable de traitement** dans la mise en œuvre des notifications éventuellement nécessaires auprès des autorités compétentes et/ou des personnes concernées

<u>Article 9. Information et gestion des demandes d'exercice de droit</u> des Personnes concernées

Il appartient au **Responsable de traitement** de fournir l'information aux personnes concernées par les opérations de traitement au moment de la collecte.

Sur instruction écrite et spécifique du **Responsable de traitement**, le **Sous-traitant** peut néanmoins se voir confier la charge de la délivrance de ces informations. Dans ce dernier cas, le contenu de l'information et ses modalités de délivrance sont définies par le **Responsable de traitement**. Le **Sous-traitant** s'engage à fournir au **Responsable de traitement**, par tout moyen, la preuve de la délivrance de l'information.)

Dans la mesure du possible, le **Sous-traitant** doit aider le Responsable du traitement à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées (droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données), notamment en instaurant toutes les mesures techniques et organisationnelles pertinentes pour en assurer la mise en œuvre effective.

Article 10. Analyses d'impact et relation avec l'autorité de contrôle

Le **Sous-traitant** s'engage à coopérer et à assister le **Responsable de traitement** pour la mise en œuvre des obligations lui incombant. Plus particulièrement, le **Sous-traitant** s'engage :

- A coopérer et assister le Responsable de traitement afin que ce dernier dispose de l'ensemble des informations nécessaires pour réaliser une analyse d'impact préalablement ou postérieurement à la mise en œuvre d'un traitement;
- A coopérer et assister le Responsable de traitement, et notamment à fournir tout document et/ou information qui serait nécessaire dans le cadre de la consultation préalable de la CNIL obligatoire en cas de risque résiduel élevé révélé par l'analyse d'impact;
- A assister le Responsable de traitement en cas de contrôle et/ou demande de(s) autorité(s) de contrôle (notamment la CNIL).

Article 11. Délégué à la Protection des Données

Le délégué à la protection des données du **Sous-traitant** est disponible à l'adresse <u>direction@CDG28.fr</u> .

Article 12 : Sort des données à la fin de la prestation

Les données échangées entre le **Sous-traitant** et le **Responsable de traitement** sont conservées 6 mois à date de résiliation du contrat groupe ou de la résiliation par la collectivité puis détruites.

Article 13 : Données internes du Responsable de traitement

En dehors de toute prestation de service, la Collectivité est informée que ses propres données internes pourront être traitées par le **Sous-traitant** en tant que **Responsable de traitement**, à des fins de gestion de la relation avec la Collectivité.



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°105-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 novembre 2024 Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs :

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET: Enfance jeunesse: augmentation tarifaire des ALSH

Le Conseil d'Administration de l'association ELAN qui gère la DSP Enfance jeunesse de la CDC, souhaite appliquer une augmentation tarifaire de façon modérée après des augmentations en 2023 et en 2024 pour l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et Maison Des Jeunes (MDJ), afin de faire face à l'augmentation des coûts structurels. Il propose pour l'année 2025 une augmentation de 3% qui permettrait un apport financier prévisionnel de :

ALSH La Loupe : + 3 525 € ALSH Thiron : + 1 095 €

MDJ: +485€

Soit un total prévisionnel de + 5 105 € évitant un avenant de prise en charge financière par la CdC.

Lors de sa séance du 05/11/24, la Commission Enfance Jeunesse s'est prononcée en faveur de cette augmentation.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, valide cette augmentation des tarifs de 3% d'ELAN selon les tableaux joints.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200070167-20241118-105-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024

Publication : 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour extrait certifiée conforme

Le Président, Eric GERARD

PROPOSITION des TARIFS ALSH 3-11 ans (LA LOUPE et THIRON-GARDAIS) - 2025



Tarifs CDC

- +3% d'augmentation du prix / jour / enfant
- Représente **0,15€ à 0,55€** d'augmentation (soit 0,38€ en moyenne)

■ Moyenne de 31,40€ en plus par an, si l'enfant vient toute l'année (mercredis+vacances = 83 jours)

Tarifs dégressifs à partir de
2ème enfant inscrit sur la
structure :

- -10% pour 2 enfants
- -15% pour 3 enfants
- -20% pour 4 enfants
- -25% pour 5 enfants

	TARIF 2024 - PAR JOUR - (CDC)										
Quoti	<u>ents</u>	0 à 230	231 à 460	461 à 615	616 à 770	771 à 920	921 à 1075	Plus de 1075			
1 en	fant	5,20 €	8,70 €	11,45 €	13 €	14,35 €	17,35 €	18,70€			
2 enf	ants	9,35€	15,60 €	20,65€	23,50€	25,80 €	31,20€	33,65€			
3 enf	ants	13,20€	22,15€	29,20€	33,20€	35,85€	44,15€	47,70 €			
4 enf	ants	16,60€	27,80 €	36,80 €	41,70€	45,95€	55,40 €	59,70€			
5 enf	ants	19,40€	32,60 €	42,95€	48,85€	53,80€	64,90 €	70,10€			

TARIF 2025 (+3%) - PAR JOUR - (CDC)

Calcul pour 2 enfants ou plus :

(Tarif « 1 enfant » x 2 enfants) moins

10%		3 enfants
(Ta <u>ɪ͡ᠻ ͡ᢌ ͡ᢓ ˈē</u> ððað þ. ːɤ̯ ͡ঽ ēððað þ. ɪ٣ðiḥsː	st 1	ère de l'Intér 05-2 1-M 頓hts
Accusé certifié exécutoire	ı	
Réception par le préfet : 18 Publication : 18/11/2024	/1	11/2024 5 enfants
Pour l'autorité compétente	p:	ar délégation

<u>Quotients</u>	0 à 230	231 à 460	461 à 615	616 à 770	771 à 920	921 à 1075
1 enfant	5,35 €	8,95 €	11,80 €	13,40 €	14,80 €	17,85 €
2 enfants	9,60€	16,10€	21,25€	24,10 €	26,65 €	32,15€
3 enfants	13,65€	22,80€	30,10€	34,15 €	37,75€	45,50€
os-2 4-enfa nts	17,10€	28,65€	37,75€	42,90 €	47,35€	57,10€
11/2024 5 enfants	20,05€	33,55€	44,25€	50,25€	55,50 €	66,95€



Plus de 1075

19,25€

34,65€

49,10€

61,60€

72,20€

PROPOSITION des TARIFS ALSH 3-11 ans (LA LOUPE et THIRON-GARDAIS) - 2025

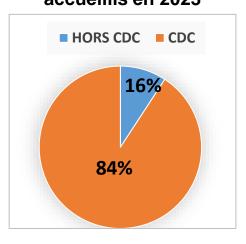


Tarifs HORS CDC

+3% d'augmentation du prix / jour / enfant

- Représente 0,25€ à 0,65€ d'augmentation (soit 0,48€ en moyenne)
- Moyenne de 39,70€ en plus par an, si l'enfant vient toute l'année (mercredis+vacances = 83 jours)

% des enfants
accueillis en 2023



TARIF 2024 - PAR JOUR - (HORS CDC)									
Quotients	0 à 230	231 à 460	461 à 615	616 à 770	771 à 920	921 à 1075	Plus de 1075		
1 enfant	7,70 €	11,45 €	14,35 €	15,85 €	17,35 €	20,20 €	21,60 €		
2 enfants	13,85 €	20,65€	25,85€	28,50€	31,20€	36,30 €	38,85€		
3 enfants	19,65€	29,20€	36,60€	40,50€	44,15€	51,40€	55,05€		
4 enfants	24,70 €	36,80 €	45,95€	50,80€	55,35€	64,45 €	68,90€		
5 enfants	28,95€	42,95€	53,80€	59,50€	64,90 €	75,55€	80,95€		

TARIF 2025 (+3%) - PAR JOUR - (HORS CDC)									
<u>Quotients</u>	0 à 230	231 à 460	461 à 615	616 à 770	771 à 920	921 à 1075	Plus de 1075		
1 enfant	7,95 €	11,80 €	14,80 €	16,35 €	17,90 €	20,80 €	22,25 €		
2 enfants	14,30€	21,25€	26,65€	29,45 €	32,20 €	37,45€	40,05€		
3 enfants	20,25€	30,10€	37,75€	41,70€	45,65€	53,05€	56,75€		
4 enfants	25,45€	37,75€	47,35€	52,30 €	57,30€	66,55€	71,20€		
5 enfants	29,80€	44,25 €	55,50€	61,30€	67,15€	78,00€	83,45€		

PROPOSITION des TARIFS « MAISON DES JEUNES » LA LOUPE – 2025



Tarifs CDC

+3% d'augmentation du prix / an / jeune

□ Représente 2€ à 3€ d'augmentation pour l'année

☐ Mercredis + vacances = **83 jours**

<u>Tarifs dégressifs</u> à partir du 2^{ème} enfant inscrit sur la structure :

- -10% pour 2 enfants
- -15% pour 3 enfants
- -20% pour 4 enfants
- -25% pour 5 enfants

TARIF 2024 - ANNUEL - (CDC)								
<u>Quotients</u>	0 à 230	231 à 460	461 à 615	616 à 770	771 à 920	921 à 1075	Plus de 1075	
1 enfant	63 €	68 €	74 €	79 €	85 €	91 €	96 €	
2 enfants	113€	123 €	133 €	142 €	153 €	164 €	173 €	
3 enfants	161 €	173 €	189 €	201 €	217 €	232 €	245 €	
4 enfants	202 €	218 €	237 €	253 €	272 €	291 €	307 €	
5 enfants	236 €	255 €	278 €	296 €	319 €	341 €	360 €	

Calcul pour 2 enfants ou plus :

(Tarif « 1 enfant » x 2 enfants) moins 10% (Tarif « 1 enfant » x 3 enfants) moins 15%

TARIF 2025 (+3%) - ANNUEL - (CDC)									
<u>Quotients</u>	0 à 230	231 à 460	461 à 615	616 à 770	771 à 920	921 à 1075	Plus de 1075		
1 enfant	65 €	70 €	76 €	81 €	88 €	94 €	99 €		
2 enfants	117 €	126 €	137 €	146 €	158 €	169 €	178 €		
3 enfants	165 €	179 €	194 €	207 €	223 €	239 €	252 €		
4 enfants	208 €	224 €	244 €	260 €	280 €	300 €	316 €		
5 enfants	243 €	263 €	286 €	305 €	328 €	351 €	371 €		

PROPOSITION des TARIFS « MAISON DES JEUNES » LA LOUPE – 2025



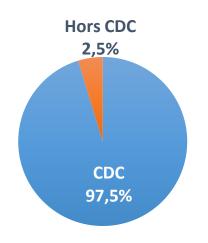
Tarifs HORS CDC

+3% d'augmentation du prix / an / jeune

□ Représente 2€ à 3€ d'augmentation pour l'année

☐ Mercredis + vacances = **83 jours**

% des jeunes accueillis en 2023



TARIF 2024 - ANNUEL - (HORS CDC)								
Quotients	0 à 230	231 à 460	461 à 615	616 à 770	771 à 920	921 à 1075	Plus de 1075	
1 enfant	74 €	79 €	85 €	91 €	96 €	102€	108 €	
2 enfants	133 €	143 €	153 €	164 €	173 €	184 €	194 €	
3 enfants	190 €	202 €	217 €	232 €	245 €	260 €	275 €	
4 enfants	237 €	253 €	272 €	291 €	307 €	326 €	346 €	
5 enfants	278 €	297 €	319 €	342 €	360 €	383 €	405 €	

TARIF 2025 (+3%) - ANNUEL - (HORS CDC)									
Quotients	0 à 230	231 à 460	461 à 615	616 à 770	771 à 920	921 à 1075	Plus de 1075		
1 enfant	76 €	81 €	88 €	94 €	99 €	105 €	111 €		
2 enfants	137 €	146 €	158 €	169 €	178 €	189 €	200 €		
3 enfants	194 €	207 €	223 €	239 €	252 €	268 €	284 €		
4 enfants	244 €	260 €	280 €	300 €	316 €	336 €	356 €		
5 enfants	286 €	305 €	328 €	351 €	371 €	394 €	417 €		



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE PERCHE Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de membres :

- en exercice: 41

- présents ou représentés : 34

- Vote: 34 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

DELIBERATION N°106-24

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi douze novembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation: 7 novembre 2024

Secrétaire de séance : Martial LECOMTE

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs:

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. René ROUSSELLE Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme Catherine CORDIER Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN

OBJET: Modification du tableau des effectifs

Dans le cadre de la gestion des effectifs du Parc aquatique du Perche, il apparaît nécessaire la création de deux postes d'adjoint technique principal à temps non complet.

En effet, deux postes avaient été recrutés par voie d'accroissement temporaire d'activité en 2024. Pour assurer la continuité du service d'accueil du public, et dans la perspective de réouverture du parc aquatique 12 mois sur 12 à compter de janvier 2025, il est nécessaire de procéder à la création des deux postes suivants :

- Un poste à 22/35°
- Un poste à 11/35e

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve la création de ces deux postes et autorise le Président à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision. Les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrites au budget aux chapitre et article prévu à cet effet.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 028-200070167-20241112-106-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2024

Publication : 18/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour extrait certifiée conforme Le Président, Eric GERARD