Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 028-212803910-20241010-DELIB_2024_0482-DE

République Française

Département de l'EURE-ET-LOIR

Arrondissement de CHARTRES

Commune de TOURY

Délibération N° **2024-048**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 10 octobre 2024

Conseillers en exercice : 23
Présents : 14
Votants : 19

Objet : Convention « Opération de revitalisation territoriale » (ORT) : Approbation de la convention et autorisation de signature - Décision

Le jeudi 10 octobre 2024 à 20 heures, le Conseil municipal de la commune de TOURY, légalement convoqué par Monsieur le Maire, le 03 octobre 2024, s'est réuni sous la présidence Monsieur Laurent LECLERCQ, Maire de Toury, en son lieu habituel de séance.

PRESENTS : M. Laurent LECLERCQ, M. Bruno GUITTARD, Mme Delphine BRETON, M. Jean-Yves DUFRESNE, M. Jean-François DARGÈRE, Mme Joëlle POMPON, M. François CLOUET, Mme Chrystelle MARY, Mme Carole CARRÉ, Mme Orlane LEDENT, M. Franck BACHIMONT, M. Antoine HAMEZ, M. Jean-Michel PINCELOUP, M. Adrien PRUNET.
Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSÉS : Mme Nathalie VALENTIN, M. Alain GERAY, Mme Karine NOLL, Mme Luisa RODRIGUES, Mme Séverine CHAMAND.

ABSENTS : Mme Catherine PETIT, Mme Florence PINEL, Mme Christine ANFRIE, M. Jérémy RUBICONDO.

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pouvoir a été donné par Mme Nathalie VALENTIN à M. Laurent LECLERCQ, M. Alain GÉRAY donne pouvoir à Mme Joëlle POMPON, Mme Karine NOLL à M. Bruno GUITTARD, Mme Luisa RODRIGUES à Mme Delphine BRETON, Mme Séverine CHAMAND à M. Jean-François DARGÈRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Chrystelle MARY

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 028-212803910-20241010-DELIB_2024_0482-DE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°2021-063 du 08 septembre 2021 approuvant la convention « Petite Ville de Demain » (PVD) entre la Commune de Toury, la Commune de Janville-en-Beauce, la Communauté de Communes Cœur de Beauce et les autres partenaires institutionnels,

Considérant que l'opération de revitalisation de territoire (ORT), créée par la loi ELAN du 23 novembre 2018, a pour objet « *la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable* » ;

Considérant que dans l'ORT plusieurs axes d'interventions sont identifiés :
- maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements,
- lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance,
- valoriser le patrimoine bâti et paysager, et réhabiliter les friches urbaines,
- produire des logements adaptés, notamment aux familles et aux personnes âgées.

Considérant que les axes retenus par la Collectivité sont les suivants :
- AXE 1 : Consolider une centralité qui favorise la convivialité et la proximité des fonctions et le lien social
- AXE 2 : Conforter le centre-ville à partir de l'axe Mairie/Eglise/Gare
- AXE 3 : Agir en faveur d'une déminéralisation des espaces publics et des trames bâties

Considérant également que les ORT constituent un outil mis à la disposition de toute collectivité (quelle que soit sa taille) qui souhaite mettre en œuvre un projet global de transformation et de redynamisation de son centre-ville ;

Considérant que la Ville de Toury en s'inscrivant dans les dispositifs « Bourgs-centres », puis « Petites Villes de Demain », s'inscrit dans un projet de transformation et de redynamisation de son centre-ville, avec la réalisation de projets tels que :
- la requalification de la friche Weldom en opération mixte commerces-habitats
- la requalification de l'ancien silo à sac en site dédié à la culture et au monde associatif

Considérant que pour permettre la réalisation de ces projets, au sein de l'ORT, il y a lieu de définir un périmètre d'intervention ainsi que de retenir des outils juridiques adaptés ;

Considérant que le périmètre correspond aux délimitations suivantes :
- Rue de l'Abbaye St Denis
- Rue des Franchises
- Rue de la Fontaine
- Rue Nationale
- Parcelle AA0172
- Rue aux Daims
- Rue des Sentinelles
- Sentier du Télégraphe
- Avenue de la Gare + Place de la Gare + parcelle « Gare »

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 028-212803910-20241010-DELIB_2024_0482-DE

- Rue Arthur Lambert
- Rue du Vert Galant
- Rue Nationale
- Rue de Boissay
- Parcelle « Les blés d'or » AK0250

Considérant également que sur le secteur d'intervention, les outils juridiques et financiers suivants et détaillés dans la convention sectorielle, ci-annexée, pourront être utilisés :

Volet « habitat » :
- Dispositif « Denormandie dans l'ancien »
- Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens
- Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)
- Vente d'immeuble à rénover (VIR)
- Biens sans maître
- Biens en état d'abandon manifeste
- Encadrement des baux commerciaux
- Interdiction ciblée de travaux

Volet « Aménagement et urbanisme » :
- Permis d'aménager multisite
- Droit d'innover
- Procédure intégrée pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT
- Dérogations à certaines règles du PLU
- Simplification des projets d'implantation en centre-ville

Volet « Commerces et activités » :
- Renforcement du droit de préemption urbain
- Limitation de l'artificialisation des sols
- Mise en demeure de réhabilitation d'une zone d'activité

Volet « Ingénierie & divers » :
- Agences d'urbanisme
- ORT & services publics

Considérant que le périmètre proposé ainsi que les outils juridiques et financiers sont cohérents avec les axes d'intervention retenus par la Collectivité ;

Vu l'avis favorable de la commission « Générale » du 26 septembre 2024,

Après avoir entendu en séance le rapport de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré, **à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sectorielle de Toury;
- **VALIDE** le périmètre d'intervention ORT, ci-annexé, ainsi que les outils juridiques et financiers détaillés ci-avant ;
- **DIT** que la présente convention ORT aura une durée de validité de 6 ans à compter de sa signature par l'ensemble des parties ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention sectorielle ci-annexée et tous documents se rapportant à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 028-212803910-20241010-DELIB_2024_0482-DE

- **DIT** que la présente convention sectorielle devra faire l'objet d'une validation par la Communauté de Communes Cœur de Beauce ;
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré en séance publique les jours, mois et an que dessus.
Pour Extrait Conforme

Le Maire, **Le Secrétaire de Séance,**

Laurent LECLERCQ **Chrystelle MARY**

Acte rendu exécutoire :
- **Affiché le :** 18/10/2024
- **Transmis au représentant de l'Etat le :** 18/10/2024

Le Maire,
Laurent LECLERCQ