Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 17 MARS 2025

RESSOURCES
FINANCES

Accord de principe pour garantir les emprunts de 5 projets de l'Office Public Habitat Eurélien

Rapporteur : Sébastien LEROUX
N°CC2025-034

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de déports	**0**
Nombre de présents	**70**
Nombre de pouvoirs	**8**
Votants	**78**
Secrétaire de séance : Christine RENAUX-MARECHAL	

L'an 2025, le 17 mars le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 11 mars, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT); M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE); Mme Aliette LEBIHAN (ANET); M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY); M. Laurent DU SARTEL (BERCHERES-SUR-VESGRE); Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE); Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS); M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT); M. Pierre SANIER (BU); M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT); M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ;M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ;Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

M. Olivier MARLEIX (ANET) ;Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ;Mme Caroline VABRE (DREUX) ;M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ;Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ;M. Jacques ALIM (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ;Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ;Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ;M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ;

Pouvoirs :

M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; M. Aissa HIRTI (DREUX) donne pouvoir à Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) donne pouvoir à M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) donne pouvoir à M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) donne pouvoir à Mme DEVOS (CHARPONT) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Il a été exposé que,

L'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien a lancé 5 opérations de construction sur le territoire de l'agglomération :

1 - SOREL-MOUSSEL :

Construction de 6 logements individuels au 7 rue du Val Benard :
1. 2 logements en catégorie de financement PLAI ;
2. 4 logements en catégorie de financement PLUS.

Pour réaliser cette opération, l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien prévoit de souscrire un prêt, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 832 000 €. Cette demande annule et remplace la délibération 2022-025 du 28 mars 2022.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

3. Prêt CDC PLAI
   Montant 201 000 €
   Durée du prêt 40 ans
   Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

4. Prêt CDC PLAI Foncier
   Montant de 58 000 €
   Durée du prêt 50 ans
   Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.
5. Prêt CDC PLUS
   Montant de 449 000 €
   Durée du prêt 40 ans
   Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

6. Prêt CDC PLUS Foncier
   Montant de 124 000 €
   Durée du prêt 50 ans
   Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

2 – SAINT-REMY-SUR-AVRE :

Construction de 8 logements individuels au 4bis rue du Général de Gaulle :
7. 5 logements en catégorie de financement PLAI ;
8. 3 logements en catégorie de financement PLUS.

Pour réaliser cette opération, l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien prévoit de souscrire un prêt, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 1 163 000 €.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

9. Prêt CDC PLAI
   Montant 550 000 €
   Durée du prêt 40 ans
   Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

10. Prêt CDC PLAI Foncier
    Montant de 142 000 €
    Durée du prêt 50 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

- Prêt CDC PLUS
    Montant de 380 000 €
    Durée du prêt 40 ans
  Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

- Prêt CDC PLUS Foncier
    Montant de 91 000 €
    Durée du prêt 50 ans
  Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

3 – SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS :

Construction de 10 logements collectifs au 1 rue du 8 mai :
11. 4 logements en catégorie de financement PLAI ;
12. 6 logements en catégorie de financement PLUS.

Pour réaliser cette opération, l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien prévoit de souscrire un prêt, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 1 034 000 €. Cette demande annule et remplace la délibération 2022-026 du 28 mars 2022.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

13. Prêt CDC PLAI
    Montant 345 000 €
    Durée du prêt 40 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

14. Prêt CDC PLAI Foncier
    Montant de 55 000 €
    Durée du prêt 50 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

15. Prêt CDC PLUS
    Montant de 551 000 €
    Durée du prêt 40 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

16. Prêt CDC PLUS Foncier
    Montant de 83 000 €
    Durée du prêt 50 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

4 – LA-CHAUSSEE-D'IVRY :

Construction de 18 logements collectifs au 86 rue de la Libération :

17. 9 logements en catégorie de financement PLAI ;
18. 9 logements en catégorie de financement PLUS.

Pour réaliser cette opération, l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien prévoit de souscrire un prêt, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 2 260 000 €.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

19. Prêt CDC PLAI
    Montant 241 000 €
    Durée du prêt 40 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

20. Prêt CDC PLAI Foncier
    Montant de 125 000 €
    Durée du prêt 50 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

21. Prêt CDC PLUS
    Montant de 438 000 €
    Durée du prêt 40 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

22. Prêt CDC PLUS Foncier
    Montant de 209 000 €
    Durée du prêt 50 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

23. Prêt CDC PLAI
    Montant 479 000 €
    Durée du prêt 40 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

24. Prêt CDC PLAI Foncier
    Montant de 253 000 €
    Durée du prêt 50 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

25. Prêt CDC PLUS
    Montant de 346 000 €
    Durée du prêt 40 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

26. Prêt CDC PLUS Foncier
    Montant de 169 000 €
    Durée du prêt 50 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

5 – DREUX :

Construction de 23 logements collectifs avenue des Fenôts :
27. 8 logements en catégorie de financement PLAI ;
28. 15 logements en catégorie de financement PLUS.

Pour réaliser cette opération, l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien prévoit de souscrire un prêt, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 2 394 000 €.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

29. Prêt CDC PLAI
    Montant 436 000 €
    Durée du prêt 40 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

30. Prêt CDC PLAI Foncier
    Montant de 324 000 €
    Durée du prêt 50 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.60 % au jour de la demande.

31. Prêt CDC PLUS
    Montant de 1 008 000 €
    Durée du prêt 40 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

32. Prêt CDC PLUS Foncier
    Montant de 626 000 €
    Durée du prêt 50 ans
    Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/01/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.60 % au jour de la demande.

La formalisation de ces financements est soumise à l'obtention d'un accord de principe de la part de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et du Département d'Eure-et-Loir pour garantir ces prêts à hauteur de 50% chacun.

Le conseil communautaire sera sollicité formellement par l'Office Public Habitat Eurélien pour accorder sa garantie lorsque les contrats de prêt seront finalisés.

***VU** les articles L. 5111-4, L. 5216-1 et suivants et L. 2252-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;*
***VU** l'article 2298 du code civil.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Au vu de ces éléments, le conseil communautaire à l'unanimité des suffrages exprimés :

ARTICLE 1 : DONNE son accord de principe pour garantir à hauteur de 50% les prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) par l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien pour les 5 projets suivants :

- construction de 6 logements individuels au 7 rue du Val Benard à SOREL-MOUSSEL ;
- construction de 8 logements individuels au 4bis rue du Général de Gaulle à SAINT-REMY-SUR-AVRE ;
- construction de 10 logements collectifs au 1 rue du 8 mai à SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS ;
- construction de 18 logements collectifs au 86 rue de la Libération à LA-CHAUSSEE-D'IVRY ;
- construction de 23 logements collectifs avenue des Fenôts à DREUX ;

ARTICLE 2 : RETIRE les délibérations du conseil communautaire n°2022-025 du 28 mars 2022 et n°2022-026 du 28 mars 2022 conformément à la demande de l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le :21 mars 2025 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 ET R.421-5 du code de justice administrative.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le 21 mars 2025**  **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Christine RENAUX-MARCHAL** **Secrétaire de séance**