Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-117-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

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 30 JUIN 2025

RESSOURCES
FINANCES

Approbation de la garantie du prêt contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) par l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien pour la construction de 6 logements individuels au 7 rue du Val Benard à Sorel-Moussel

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°CC2025-117-1

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	2
Nombre de présents	61
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	9
Votants	68
Secrétaire de séance : **Gilbert GALLAND**	

L'an 2025, le 30 juin à 19 heures 00, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 24 juin 2025, s'est réuni à SOREL-MOUSSEL, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; Mme Fan LAVOISE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Benoît SACRÉ (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; 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) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-117-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Enrico GAMBUTO (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; Mme Danielle TOMIC (VILLEMEUX-SUR-EURE).

S'étaient déportés :
M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Christian L'YVONNET (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; Mme Amber NIAZ (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; M. Éric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; 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. Sébastien LEROUX (DREUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :
M. Jacques ALIM (DREUX) donne pouvoir à M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Aïssa HIRTI (DREUX) donne pouvoir à M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) donne pouvoir à M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Marc AVENARD (LURAY) ; 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) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET).

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-117-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Il a été exposé,

L'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien a lancé une opération de construction de 6 logements individuels sur la commune de Sorel-Moussel, rue du Val Benard.

Ce projet de construction concerne 6 logements individuels :
- 2 logements en catégorie de financement Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ;
- 4 logements en catégorie de financement Prêt Locatif à Usage Social (PLUS).

Pour réaliser cette opération, l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien a souscrit un prêt, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 832 000 €.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

- 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 (2.40% au 01/04/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.00 % à aujourd'hui.

- 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 (2.40% au 01/04/2025) -0.40 point de base, soit un taux d'emprunt de 2.00 % à aujourd'hui.

- 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 (2.40% au 01/04/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.00 % à aujourd'hui.

- 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 (2.40% au 01/04/2025) +0.60 point de base, soit un taux d'emprunt de 3.00 % à aujourd'hui.

Ce financement est soumis à l'obtention d'une garantie d'emprunt intercommunale à hauteur de 50% du montant du prêt (soit 416 000 € pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux) et à une garantie d'emprunt départementale à hauteur de 50%.

Un accord de principe a été octroyé par délibération n°2025-034 du conseil communautaire du 17 mars 2025. Il convient désormais d'approuver les conditions et les modalités d'octroi de la garantie qui sont les suivantes :

Article 1 :
L'assemblée délibérante de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 832 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 170727 constitué de 4 lignes du prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 416 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-117-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
Article 3 :
Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

***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,*
***VU** la délibération du conseil communautaire n°2025-034 du 17 mars 2025 portant sur un accord de principe pour l'octroi d'une garantie d'emprunt à l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien pour la construction de 6 logements individuels à Sorel-Moussel,*
***VU** le contrat de prêt N° 170727 signé entre l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien et la Caisse des dépôts et consignations,*
état récapitulatif des garanties accordées.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés, *(1 abstention)*

ARTICLE 1 : APPROUVE la garantie du prêt contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) par l'Office Public de l'Habitat – Habitat Eurélien pour la construction de 6 logements individuels au 7 rue du Val Benard à Sorel-Moussel selon les termes mentionnés ci-dessus (contrat n° 170727) ;
ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents relatifs à cette garantie.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité :	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le** 10 JUIL. 2025
	Gérard SOURISSEAU **Président** — **Gilbert GALLAND** **Secrétaire de séance**
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.	