Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251117-CC2025-199-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/12/2025
Publication : 03/12/2025

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 NOVEMBRE 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 10 logements collectifs situés au 1 rue du 8 Mai à Saint-Lubin-des-Joncherets

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°CC2025-199

Nombre de membres en exercice	117
Nombre de déports	6
Nombre de présents	64
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	3
Votants	67
Secrétaire de séance : Sébastien LEROUX	

L'an 2025, le 17 novembre à 19 heures, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 10 novembre 2025, s'est réuni à VERNOUILLET, sous la présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; M. Robert VIGNIKIN (ANET) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Guy PRADES (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (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) ; Mme Laurence SECRETAIN (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) 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. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251117-CC2025-199-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/12/2025
Publication : 03/12/2025

(MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Enrico GAMBUTO (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Catherine PATUREL (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; 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) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Etaient absent(e)s :
Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ;Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ;M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ;M. Pascal ROSSION (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ;Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ;M. Jacques ALIM (DREUX) ;M. Aissa HIRTI (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) ;M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ;M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Murielle BRAVO (IVRY-LA-BATAILLE) Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ;M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ;Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET).

S'étaient déportés :
Messieurs Damien STEPHO, Jean-Michel POISSON, Mounir CHAKKAR, Sébastien LEROUX et Patrick RIEHL.

Pouvoir(s) :
Mme Chantal DESEYNE (DREUX) donne pouvoir à M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; 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-JONCHERÊTS).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251117-CC2025-199-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/12/2025
Publication : 03/12/2025

Il a été exposé,

L'Office Public de l'Habitat (OPH) Habitat Eurélien a lancé une opération de construction de 10 logements collectifs situés au 1 rue du 8 Mai à Saint-Lubin-des-Joncherets.

Pour réaliser cette opération, l'OPH Habitat Eurélien a souscrit un contrat de prêt n°174539, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un prêt d'un montant total de 1 034 000 €.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

- 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 du contrat de prêt - 0.40%
  (avec un taux du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat de 2,40%).

- Prêt CDC PLAI Foncier
  Montant de 55 000 €
  Durée du prêt 44 ans
  Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.40%
  (avec un taux du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat de 2,40%).

- 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 du contrat de prêt + 0.60%
  (avec un taux du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat de 2,40%).

- Prêt CDC PLUS Foncier
  Montant de 83 000 €
  Durée du prêt 44 ans
  Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60%
  (avec un taux du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat de 2,40%).

Ce financement est soumis à l'obtention d'une garantie d'emprunt intercommunale à hauteur de 50% du montant du prêt (soit 517 000 € 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 :
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 1 034 000,00 euros souscrit par l'OPH Habitat Eurélien, l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 174539 constitué de 4 lignes du prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 517 000,00 (cinq cent dix sept mille) 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.
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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251117-CC2025-199-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/12/2025
Publication : 03/12/2025

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 2305 du code civil,*
***VU** la délibération n°2025-034 du conseil communautaire du 17 mars 2025,*
***VU** le contrat de prêt N° 174539 signé entre l'OPH Habitat Eurélien et la Caisse des dépôts et consignations,*
***VU** l'état récapitulatif des garanties accordées.*

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés, *(Messieurs Damien STEPHO, Jean-Michel POISSON, Mounir CHAKKAR, Sébastien LEROUX et Patrick RIEHL ne prennent pas part au vote).* :

ARTICLE 1 : APPROUVE la garantie pour le prêt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) par l'OPH Habitat Eurélien pour la construction de 10 logements collectifs situés au 1 rue du 8 Mai à Saint-Lubin-des-Joncherets (28) selon les conditions et modalités mentionnées ci-dessus (contrat n° 174539) ;
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 : 0 3 DEC. 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** 0 3 DEC. 2025 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Sébastien LEROUX** **Secrétaire de séance**