Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-013-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

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 09 FÉVRIER 2026

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 (OPH) Habitat Drouais pour l'acquisition en VEFA de 54 logements collectifs rue Saint-Martin à Dreux**

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

**N°CC2026-013**

| | |
|---|---|
| Nombre de membres en exercice | 122 |
| Nombre de déports | 1 |
| Nombre de présents | 75 |
| Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports | 8 |
| Votants | 83 |
| Secrétaire de séance : **Sébastien LEROUX** | |

L'an 2026, le 09 février à 19 heures 05, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 03 février 2026, s'est réuni à Dreux, 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) ; M. Guy PRADES (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; Mme Céline BESNARD (BREZOLLES) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; 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) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-013-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; Mme Véronique BOYERE (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; 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) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; 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. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Edwige GANDON (TREON) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (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).

Était déporté :
M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX).

Étaient absent(e)s :
M. Robert VIGNIKIN (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ;M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ;M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; Mme Murielle BRAVO (IVRY-LA-BATAILLE) ;Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ;Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; 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. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ;M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ;M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ;Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES).

Pouvoir(s) :
M. Pascal ROSSION (DREUX) donne pouvoir à Madame Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) donne pouvoir à Mme Sophie VILLEMIN (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) donne pouvoir à M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Denis COCHELIN (SAINT-GEORGES-MOTEL) donne pouvoir à M. Eric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) donne pouvoir à Madame Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES).

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-013-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

**Il a été exposé,**

L'Office Public de l'Habitat (OPH) Habitat Drouais a lancé une opération de construction en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 54 logements collectifs rue Saint-Martin à Dreux.

Pour réaliser cette opération, l'OPH Habitat Drouais a souscrit un contrat de prêt n°180969, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un prêt d'un montant total de 3 301 110 €.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

- Prêt CDC PLI
  Montant de 345 510 €
  Durée du prêt 30 ans + 24 mois de préfinancement
  Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1.40 % (avec un taux du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat de 1,70%).

- Prêt CDC PLI Foncier
  Montant de 2 955 600 €
  Durée du prêt 50 ans + 24 mois de préfinancement
  Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1.40 % (avec un taux du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat de 1,70%).

Ce financement est soumis à l'obtention d'une garantie d'emprunt intercommunale à hauteur de 100% du montant du prêt soit 3 301 110 € pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Un accord de principe a été octroyé par délibération n°2025-117 du conseil communautaire du 30 juin 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 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 301 110,00 euros souscrit par l'OPH Habitat Drouais, l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 180969 constitué de 2 lignes du prêt.*
*La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 301 110,00 (trois millions trois cent un mille cent dix) 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.*
*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.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-013-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

*VU le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L. 5111-4, L. 5216-1 et suivants, L. 2252-1 et suivants,*
*VU le code civil notamment son article 2305,*
*VU le contrat de prêt N° 180969 signé entre l'OPH Habitat Drouais et la Caisse des dépôts et consignations,*
*VU la description du projet,*
*VU l'état récapitulatif des garanties accordées.*

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés, *(Monsieur Pierre-Frédéric BILLET ne prend 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 Drouais l'acquisition en VEFA de 54 logements collectifs rue Saint-Martin à Dreux (28) selon les conditions et modalités mentionnées ci-dessus (contrat n° 180969) ;
**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, 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 :<br>02 MARS 2026<br><br>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**<br>**Dreux, le** 02 MARS 2026<br><br>**Gérard SOURISSEAU**<br>**Président**<br><br>**Sébastien LEROUX**<br>**Secrétaire de séance** |