Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260930-CC2026-211VD-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026
Publication : 30/09/2026

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 29 JUIN 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 17 logements collectifs rue Saint-Martin à Dreux

Rapporteur : Jérôme DEPONDT

N°CC2026-211

Nombre de membres en exercice	122
Nombre de présents	84
Nombre de pouvoirs	14
Votants	98
Secrétaire de séance : Monsieur Nelson FONSECA	

L'an 2026, le 29 juin à 19 heures, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 23 juin 2026, s'est réuni à Bû, sous la présidence de Monsieur Christophe LE DORVEN, Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Étaient présent(e)s :
Virginie QUENTIN (Abondant) ; Alain CAPÉRAN (Allainville) ; Bernard COUILLAUT (Anet) ; Pauline PERRICHON (Anet) ; Fan LAVOISÉ (Aunay-sous-Crécy) ; Nicolas DE LA CELLE (Beauche) ; Guy PRADES (Berchères-sur-Vesgre) ; Stéphane MESDON (Bérou-la-Mulotière) ; Christophe BARRET (Boissy-en-Drouais) ; Jean-Claude DELANOE (Boncourt) ; Stéphane LANTZ (Brezolles) ; Jean-Luc BREANT (Broué) ; Dany VANELLE (Bû) ; Patrick HOUVET (Charpont) ; Marie-Christine JUILLET-DORDET (Châteauneuf-en-Thymerais) ; Michel LETHUILLIER (Cherisy) ; Patrick JOUTEAU (Crécy-Couvé) ; Laëtitia GIRARD (Crucey-Villages) ; Abdel-Kader GUERZA (Dreux) ; Christophe LE DORVEN (Dreux) ; Marie-Françoise SCAVENNEC (Dreux) ; Mathieu TRIBOUILLOIS (Dreux) ; Christophe LE CICLÉ (Dreux) ; André HOMPS (Dreux) ; Ratko KLISURA (Dreux) ; Caroline BRAY (Dreux) ; Mounir CHAKKAR (Dreux) ; Florence ARCHAMBAUDIERE (Dreux) ; Nelson FONSECA (Dreux) ; Caroline VABRE (Dreux) ; Eric DUQUESNOY (Dreux) ; Marie DALENÇON (Dreux) ; Valentino GAMBUTO (Dreux) ; Eric ROUSSEL (Écluzelles) ; Dominique DUVAL (Ézy-sur-Eure) ; Pierre LEPORTIER (Ézy-sur-Eure) ; Frédéric GIOWACHINI (Favières) ; Emmanuelle BONHOMME (Fontaine-les-Ribouts) ; François CENIER (Garancières-en-Drouais) ; Emmanuel PARAGOT (Garnay) ; Sophie APRUZZESE (Gilles) ; Nathalie VELIN (Guainville) ; Samuel BOVE (La Chapelle-Forainvilliers) ; Francis PECQUENARD (La Chaussée-d'Ivry) ; Pascal GUÉNÉE (Laons) ; Béatrice PIERRON (Le Boullay-les-Deux-Églises) ; Stéphane HUET (Le Boullay-Mivoye) ; Frédéric GIROUX (Le Boullay-Thierry) ; Marc AVENARD (Luray) ; Philippe MERLET (Maillebois) ; Jérôme DEPONDT (Marchezais) ; Véronique BASTON (Marville-Moutiers-Brûlé) ; Glenn PRATS (Mézières-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260930-CC2026-211VD-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026
Publication : 30/09/2026

en-Drouais) ; Denis CHERON (Montreuil) ; Jean-Loup JUSTEAU (Nonancourt) ; Sylvie CHALLES (Ormoy) ; Clémentine FISSON (Ouerre) ; Patrick JOLIVEL (Oulins) ; Nathalie MILWARD (Rouvres) ; Dominique LUBOW (Saint-Ange-et-Torçay) ; Françoise BORGET (Sainte-Gemme-Moronval) ; Caroline BARRE (Saint-Jean-de-Rebervilliers) ; Sébastien JACOB (Saint-Lubin-des-Joncherets) ; Jocelyne JOUCQUE (Saint-Lubin-des-Joncherets) ; Gérard SOURISSEAU (Saint-Lubin-des-Joncherets) ; Karen XARDEL (Saint-Ouen-Marchefroy) ; Patrick RIEHL (Saint-Rémy-sur-Avre) ; Valérie AZIRI (Saint-Rémy-sur-Avre) ; Jérémy BERTOLOTTI (Saint-Rémy-sur-Avre) ; Jean-Pierre BRASSE (Saint-Sauveur-Marville) ; Christian ALBERT (Saulnières) ; Martine LE BRIS (Saussay) ; Thomas LANGE (Serazereux) ; Thomas BAUBION (Serville) ; Eric BINET (Sorel-Moussel) ; Damien STEPHO (Vernouillet) ; Catherine LUCAS (Vernouillet) ; Ali AHSAINE (Vernouillet) ; Joël TRAPATEAU (Vernouillet) ; Nicole MONTIGNY (Vernouillet) ; Najib TALATA (Vernouillet) ; Estelle POMMIER (Vernouillet) ; Évelyne DELAPLACE (Vert-en-Drouais) ; Louis ANEST (Villemeux-sur-Eure).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Véronique GARNIER (Ardelles) ; Emmanuel BRIDRON (Châtaincourt) ; Christophe LAGARD (Châteauneuf-en-Thymerais) ;Fatiha MESSAOUDI (Dreux) ;Fouzia KAMAL (Dreux) ;Youssef LAMRINI (Dreux) ;Yasemin ALBAYRAK (Dreux) ;Rémi LEPRAT (Ivry-la-Bataille) ;Carole MARTIN (Ivry-la-Bataille) ; Daniel COLLEU (La Madeleine-de-Nonancourt) ; Rachel SAPIN (La Mancelière) ; Guillaume BARAT (Les Châtelets) ; Dominique GARNIER (Louvilliers-en-Drouais) ; Thierry LAINÉ (Louye) ; Pervenche CHAUVIN (Puiseux) ; Benoît LUCAS (Revercourt) ; Jean-Louis GODEFROY (Rueil-la-Gadelière) ; Denis COCHELIN (Saint-Georges-Motel) ; Pascal BAELEN (Saint-Lubin-de-Cravant) ; Pascal GUERRIER (Thimert-Gâtelles) ; Thibault PELLETIER (Tremblay-les-Villages) ; Christian BERTHELIER (Tréon) ; Abdelrhafour BOUMEZIANE (Vernouillet) ;Franck MERCEY (Vernouillet).

Pouvoir(s) :
Philippe LECHEVALLIER (Dampierre-sur-Avre) donne pouvoir à Monsieur Christophe LE DORVEN ; Sabine FRETEY (Dreux) donne pouvoir à Monsieur Nelson FONSECA ; Pierre-Frédéric BILLET (Dreux) donne pouvoir à Madame Marie DALENÇON ; Martine PITOU (Dreux) donne pouvoir à Madame Marie-Françoise SCAVENNEC ; Philippe RIVE (Dreux) donne pouvoir à Madame Florence ARCHAMBAUDIERE ; Caroline SIMOES (Dreux) donne pouvoir à Monsieur Mathieu TRIBOUILLOIS ; Sophie WILLEMIN (Dreux) donne pouvoir à Monsieur Ratko KLISURA ; Stéphan DEBACKER (Escorpain) donne pouvoir à Monsieur Christophe BARRET ; Eric DEPUYDT (Fessanvilliers-Mattanvilliers) donne pouvoir à Monsieur Gérard SOURISSEAU ; Jean-Marc TARDIVENT (Germainville) donne pouvoir à Madame Sophie APRUZZESE ; Didier SIMO (Le Mesnil-Simon) donne pouvoir à Monsieur Patrick JOLIVEL ; Christophe BESNARD (Prudemanche) donne pouvoir à Monsieur Stéphane LANTZ ; Christophe HELIAS (Saint-Maixme-Hauterive) donne pouvoir à Monsieur Dominique LUBOW ; Melinda BOUGRARA (Vernouillet) donne pouvoir à Monsieur Ali AHSAINE.

Suppléant(e)s :
Dagmar Eva BERNITT est suppléé par Stéphane MESDON ; Pierre SANIER est suppléé par Dany VANELLE ; Jean Marie BUTHON est suppléé par Pascal GUÉNÉE.

***

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260930-CC2026-211VD-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026
Publication : 30/09/2026

Il a été exposé,

L'Office Public de l'Habitat (OPH) Habitat Drouais a lancé une opération de construction en VEFA de 17 logements collectifs rue Saint-Martin à Dreux.
Pour réaliser cette opération, l'OPH Habitat Drouais a souscrit un contrat de prêt n°187263, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un prêt d'un montant total de 799 589 €.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

- Prêt CDC PLAI
  Montant de 83 679 €
  Durée du prêt 40 ans + 24 mois de préfinancement
  Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 0.20 % (avec un taux du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat de 1,50%).

- Prêt CDC PLAI Foncier
  Montant de 58 000 €
  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 - 0.20 % (avec un taux du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat de 1,50%).

- Prêt CDC PLUS
  Montant de 237 910 €
  Durée du prêt 40 ans + 24 mois de préfinancement
  Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.60 % (avec un taux du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat de 1,50%).

- Prêt CDC PLI Foncier
  Montant de 420 000 €
  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 + 0.60 % (avec un taux du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat de 1,50%).

Ce financement est soumis à l'obtention d'une garantie d'emprunt intercommunale à hauteur de 100% du montant du prêt, soit 799 589 € pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Il convient 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 799 589 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° 187263 constitué de 4 lignes du prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 799 589 (sept cent quatre-vingt-dix-neuf mille cinq cent quatre-vingt-neuf) 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
028-200040277-20260930-CC2026-211VD-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026
Publication : 30/09/2026

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 communautaire s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

***VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5111-4, L. 5216-1 et suivants et L. 2252-1 et suivants,*
***VU** le code civil et notamment son 2305,*
***VU** le contrat de prêt N° 187263 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 la majorité absolue des suffrages exprimés *(2 contre, 8 abstentions, 4 n'ont pas pris 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 pour l'acquisition en VEFA de 17 logements collectifs rue Saint-Martin à Dreux (28) selon les conditions et modalités mentionnées ci-dessus (contrat n° 187263) ;
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 : 30 SEP. 2026 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** 30 SEP. 2026 **Christophe LE DORVEN** **Président** **Nelson FONSECA** **Secrétaire de séance**