Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20231218-CC2023-327-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/12/2023
Notification : 21/12/2023

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 18 DECEMBRE 2023

RESSOURCES
FINANCES

Budget annexe location-vente : budget primitif 2024

Rapporteur : Patrick RIEHL
N°CC2023-327

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**78**
Nombre de pouvoirs	**10**
Votants	**88**
Secrétaire de séance : Sébastien LEROUX	

L'an 2023, le 18 décembre, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 12 décembre, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; 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. Loïc BARBIER (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) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (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) ; Mme Annie STEPHO (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; M. Michel CHRISTIAN (LA MANCELIERE) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-100840277-20231218-DC2023-327-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/12/2023
Notification : 21/12/2023

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 Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; 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. Gérard LESUEUR (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; Mme Edwige GANDON (TREON) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (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) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET).

Pouvoirs :

M. Talal ABDELKADER (DREUX) donne pouvoir à Mme Caroline VABRE (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) donne pouvoir à M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) donne pouvoir à M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Aissa HIRTI (DREUX) donne pouvoir à Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) donne pouvoir à Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE LES RIBOUTS) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) donne pouvoir à M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) donne pouvoir à Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20231218-CC2023-327-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/12/2023
Notification : 21/12/2023

Il a été exposé que,

Les éléments du budget primitif 2024 détaillés ci-dessous sont ceux qui ont été présentés au Conseil communautaire dans le Rapport sur les Orientations Budgétaires (ROB) 2024 lors de la séance du 27 novembre 2023. Certains éléments ont pu évoluer au regard des discussions budgétaires qui se sont déroulées jusqu'alors et pour tenir compte d'informations nouvelles : ceux-ci sont présentés ci-après.

En préambule, il convient de préciser qu'à compter de l'exercice 2024, les budgets relevant de la nomenclature M14 relèvent désormais de la nomenclature M57 (budget principal, budgets annexes déchets, Atelier à spectacle, office de tourisme, Location-vente et budgets de stock). Les budgets en M4, 43 ou 49 conservent leur nomenclature (budgets annexes eau, assainissement, SPANC, transport, stationnement). Ce changement impacte certaines natures comptables ainsi que la quasi-totalité des codes fonction mais est sans conséquence sur les équilibres financiers. L'objectif principal de ce changement est une harmonisation des règles comptables pour l'ensemble des collectivités.

Le budget primitif 2024 du budget annexe Location-vente s'équilibre en recettes et en dépenses à hauteur de :

- **2 506 467 €** en section de fonctionnement ;
- **11 716 118 €** en section d'investissement.

Cela représente **un total de 14 222 585 €** qui se répartit ainsi :

FONCTIONNEMENT

Dépenses		**Recettes**	
Réelles	1 733 393	Réelles	2 392 765
Ordre	773 074	Ordre	113 702
TOTAL	**2 506 467**	**TOTAL**	**2 506 467**

INVESTISSEMENT

Dépenses		**Recettes**	
Réelles	11 527 416	Réelles	10 868 044
Ordre	188 702	Ordre	848 074
TOTAL	**11 716 118**	**TOTAL**	**11 716 118**

Constituent des opérations d'ordre :

- l'amortissement des biens (773 074 € - Dépense de fonctionnement/Recette d'investissement) ;
- l'amortissement des subventions (113 702 € - Recette de fonctionnement/Dépense d'investissement)
- l'inscription d'une écriture patrimoniales (75 000 € - Recette d'investissement/Dépense d'investissement).

Ces opérations, à la différence des opérations réelles, n'impactent pas la trésorerie. Leur solde net constitue l'autofinancement qui vient financer au moins le remboursement du capital de la dette.

Pour rappel, le budget annexe Location-Vente est composé des opérations et projets suivants :

- les pépinières d'entreprises ;
- l'aérodrome ;
- l'ex-restaurant inter-entreprises (R.I.E.) ;
- le pôle d'entreprises de Châteauneuf-en-Thymerais ;
- le parc La Radio et le Pôle Gare (acquisition en 2019).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20231218-CC2023-327-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/12/2023
Notification : 21/12/2023

1. Dépenses et recettes réelles de **fonctionnement**

Elles se répartissent comme suit :

	BUDGET PRIMITIF 2023	BUDGET PRIMITIF 2024
DÉPENSES RÉELLES		
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 092 177	1 026 170
012 CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASS.	130 547	119 907
022 DEPENSES IMPREVUES	4 616	-
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	33 800	31 300
66 CHARGES FINANCIERES	497 130	539 516
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	26 260	16 500
Total dépenses réelles	**1 784 530**	**1 733 393**
RECETTES RÉELLES		
70 REMBOURSEMENT DE CHARGES PAR LES LOCATAIRES	488 075	288 580
74 DOTATIONS	27 385	27 385
75 LOYERS ET REDEVANCES	2 000 794	2 076 800
Total recettes réelles	**2 516 254**	**2 392 765**

Les dépenses de fonctionnement sont destinées à couvrir les charges de structures des différents bâtiments et installations (fluides, assurances, taxes foncières, entretien et maintenance, etc.).

Les recettes sont constituées :

- de loyers (chap. 75) et de remboursement de charges facturées aux locataires (chap. 70), concernant notamment les pépinières, la Radio, le Pôle gare, l'ex RIE et le site Ateliers 28 ;
- pour l'aérodrome, de redevances payées par les utilisateurs du hangar abri avion et de la compensation de transfert versée annuellement par l'Etat.

2. Dépenses et recettes réelles d'**investissement**

Elles se répartissent ainsi :

	BUDGET PRIMITIF 2023	BUDGET PRIMITIF 2024
DÉPENSES RÉELLES		
13 SUBVENTIONS	0	0
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	956 000	1 037 393
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	23 440	24 493
204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	46 050	46 050
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	591 760	1 827 060
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	3 300 000	8 592 420
Total dépenses réelles	**4 917 250**	**11 527 416**
RECETTES RÉELLES		
024 PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	1 093 000	5 787 552
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	1 323 500	2 235 000
16 EMPRUNT/DEPOTS DE GARANTIE	1 769 026	2 845 492
Total recettes réelles	**4 185 526**	**10 868 044**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040217-20231218-DC2023-327-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/12/2023
Notification : 21/12/2023

Le montant des **dépenses réelles d'investissement** s'élèverait à 11 527 416 euros en 2024 dont :

- 1 037 393 euros pour le remboursement du capital de la dette (dont 739 620 euros pour le site *La Radio*) ;
- 90 000 euros pour le remboursement au budget principal de l'avance consentie en 2019 (cinquième année) ;
- les travaux inscrits dans la programmation pluriannuelle d'investissement, dont les travaux des espaces publics de La Radio et des bâtiments D et E.

Ces dépenses d'investissement seraient financées par l'autofinancement et, à titre secondaire, par des subventions d'investissement perçues (2 235 000 euros). Un emprunt est inscrit dans le but d'équilibrer le budget au moment de son vote en décembre 2023 : les investissements seront en réalité financés par le résultat cumulé, alimenté notamment par les cessions à intervenir.

***VU** le code général des collectivités territoriales*
***VU** les instructions budgétaires et comptables M14, M43, M49*
***VU** la délibération n°2023-266 du conseil communautaire du 27 novembre 2023 relative au débat d'orientations budgétaires 2024*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE le budget primitif 2024 du budget annexe location-vente arrêté tant en dépenses qu'en recettes aux sommes indiquées.
ARTICLE 2 : DELEGUE au Président la faculté de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le : 21/12/2023 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 21/12/2023** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Sébastien LEROUX** **Secrétaire de séance**