Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240528-CC2024-065-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/05/2024
Notification : 28/05/2024

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 13 MAI 2024

RESSOURCES
FINANCES

Budget annexe location-vente
Compte administratif 2023

Rapporteur : Patrick RIEHL
N°CC2024-065

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**67**
Nombre de pouvoirs	**9**
Votants	**76**
Secrétaire de séance : Stéphan DEBACKER	

L'an 2024, le 13 mai, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 07 mai, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Etaient présents :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Christian L'YVONNET (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (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) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY LES DEUX EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; 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) ; 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) ; M. Éric DESLANDES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240528-CC2024-065-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/05/2024
Notification(s) : 28/05/2024

(SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; 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) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ;Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU LA MULOTIERE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE SUR AVRE) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (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) ;Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ;M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ;M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE FORAINVILLIERS) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY MIVOIE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) M. Marc AVENARD (LURAY) ; M ; Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT OUEN MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT GATELLES) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET)

Pouvoirs :

Mme Lydie GUERIN (DREUX) donne pouvoir à M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) donne pouvoir à Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Pierre SANIER (BU) donne pouvoir à Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) donne pouvoir à M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) donne pouvoir à Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; 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 M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY)

Monsieur SOURISSEAU ne prend pas part au vote et se retire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240528-CC2024-065-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/05/2024
Notification : 28/05/2024

Il a été exposé que,

Le compte administratif 2023 retrace toutes les recettes et les dépenses réalisées au cours de l'année 2023, y compris le cas échéant celles qui ont été engagées mais non mandatées (restes à réaliser). Il doit être approuvé par le conseil communautaire avant le 30 juin 2024. Lors de l'adoption du compte administratif, Monsieur SOURISSEAU, Président de la Communauté d'agglomération, quittera la séance.

Le tableau ci-dessous reprend une vue d'ensemble du compte administratif 2023 du budget annexe Location-Vente :

	FONCTIONNEMENT		**INVESTISSEMENT**	
	DEPENSES (€)	RECETTES (€)	DEPENSES (€)	RECETTES (€)
Alloué	4 979 424,76	4 979 424,76	6 470 004,06	6 470 004,06
Réalisé	3 164 332,52	3 070 752,61	2 688 460,41	1 661 814,39
Résultat de l'exercice	**-93 579,91**		**-1 026 646,02**	
Reprise du résultat N-1	2 358 841,76		2 342 590,06	
Résultat de clôture	**2 265 261,85**		**1 315 944,04**	
Restes à réaliser			82 447,91	5 635,00
Résultats nets	**2 265 261,85**		**1 239 131,13**	

<u>SECTION DE FONCTIONNEMENT : DÉTAIL PAR CHAPITRE (hors reprise du résultat) :</u>

Pour l'exercice 2023, le taux de réalisation des opérations <u>réelles</u> en section de fonctionnement, comparativement aux crédits inscrits, s'élève à :
- 73,4% en dépenses contre 74,4% en 2022 (hors charges exceptionnelles) ;
- 118,0% en recettes.

Au sein du budget annexe Location-Vente se trouvent :
- les pépinières d'entreprises ;
- le pôle d'entreprise de Thimert-Gâtelles ;
- l'ex RIE (restaurant inter-entreprises) ;
- l'aérodrome ;
- le Pôle Gare ;
- la Radio ;
- l'atelier 28 Tremblay.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240528-CC2024-065-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/05/2024
Notification : 28/05/2024

DEPENSES	ALLOUE 2023	REALISE 2023
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 191 521,00	980 591,48
012 CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	130 547,00	130 547,00
022 DEPENSES IMPREVUES	137 616,00	0,00
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	233 800,00	9 030,20
66 CHARGES FINANCIERES	571 129,52	542 746,16
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 838 507,24	16 219,31
Sous total dépenses réelles de fonctionnement	**4 103 120,76**	**1 679 134,15**
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	876 304,00	1 485 198,37
Sous total dépenses d'ordre de fonctionnement	**876 304,00**	**1 485 198,37**
Total Dépenses	**4 979 424,76**	**3 164 332,52**

RECETTES	ALLOUE 2023	REALISE 2023
70 PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES	488 075,00	438 351,44
74 DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	27 385,00	28 385,00
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	1 992 343,00	1 769 903,77
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	721 761,73
Sous total recettes réelles de fonctionnement	**2 507 803,00**	**2 958 401,94**
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	112 780,00	112 350,67
Sous total recettes d'ordre de fonctionnement	**112 780,00**	**112 350,67**
Total Recettes	**2 620 583,00**	**3 070 752,61**

Les dépenses et recettes réelles de fonctionnement se ventilent ainsi entre les principaux services (certaines dépenses communes à plusieurs services, comme par exemple la maintenance d'un logiciel de gestion des loyers, ne sont pas ventilées) :

Pépinières d'entreprises :

	ALLOUE 2023	REALISE 2023
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	119 215,00	69 494,17
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 300,00	341,30
66 - CHARGES FINANCIERES	16 590,00	15 349,62
Total	**137 105,00**	**85 185,09**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	60 000,00	58 799,95
75 – LOYERS	120 000,00	116 804,79
77 – PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-
Total	**180 000,00**	**175 604,74**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240528-CC2024-065-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/05/2024
Notification : 28/05/2024

Pôle d'entreprises de Thimert-Gâtelles :

	ALLOUE 2023	REALISE 2023
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS …)	33 004,00	15 944,61
66 - CHARGES FINANCIERES	-	-
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	7 760,00	-
Total	**40 764,00**	**15 944,61**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES		
75 – LOYERS		
77 – PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-
Total	**-**	**-**

Ex Restaurant Inter-Entreprises (RIE) :

	ALLOUE 2023	REALISE 2023
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS …)	112 318,00	108 473,85
66 - CHARGES FINANCIERES	-	-
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
Total	**112 318,00**	**108 473,85**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	61 500,00	22 800,00
75 – LOYERS	40 000,00	40 000,00
77 – PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-
Total	**101 500,00**	**62 800,00**

Aérodrome :

	ALLOUE 2023	REALISE 2023
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS …)	22 158,00	16 335,99
66 - CHARGES FINANCIERES	-	-
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
Total	**22 158,00**	**16 335,99**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES		
74 - DGD AERODROME	27 385,00	27 385,00
75 - REDEVANCES	8 823,00	351,43
Total	**36 208,00**	**27 736,43**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240528-CC2024-065-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/05/2024
Notification : 28/05/2024

Atelier 28 Tremblay :

	ALLOUE 2023	REALISE 2023
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS …)	117 250,00	123 550,35
012 – DEPENSES DE PERSONNEL	30 547,00	30 547,00
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
Total	**147 797,00**	**154 097,35**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES		
74 - DGD AERODROME	66 000,00	6 000,00
75 - REDEVANCES	335 353,00	33 804,00
Total	**401 353,00**	**39 804,00**

Pôle Gare (Gare de Dreux - Immeuble Frange Nord) :

	ALLOUE 2023	REALISE 2023
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS …)	83 743,00	70 125,03
66 - INTERETS D'EMPRUNT	31 460,00	37 634,03
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 000,00	-
Total	**120 203,00**	**107 759,06**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	35 000,00	34 933,01
75 - LOYERS	290 099,00	307 206,45
77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	210,03
Total	**325 099,00**	**342 349,49**

La Radio :

	ALLOUE 2023	REALISE 2023
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS …)	674 313,00	561 190,99
012 – DEPENSES DE PERSONNEL	100 000,00	100 000,00
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	230 000,00	8 688,90
66 - INTERETS D'EMPRUNT	523 079,52	489 762,51
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 632,00	16 214,13
Total	**1 529 024,52**	**1 175 856,53**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	265 575,00	315 818,48
74 - DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	-	1 000,00
75 - LOYERS	1 198 068,00	1 271 737,10
77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	721 551,70
Total	**1 463 643,00**	**2 310 107,28**

Les produits exceptionnels de 0,7 M€ correspondent à la cession du bâtiment M2

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240528-CC2024-065-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/05/2024
Notification : 28/05/2024

SECTION D'INVESTISSEMENT : DÉTAIL PAR CHAPITRE (hors reprise du résultat) :

DEPENSES	ALLOUE 2023	REALISE 2023
020 DEPENSES IMPREVUES	366 056,00	0,00
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	981 000,00	974 085,70
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 384,00	3 060,00
204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	46 050,00	0,00
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	637 759,59	163 378,56
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	4 322 974,47	1 435 585,48
Sous total dépenses réelles d'investissement	**6 357 224,06**	**2 576 109,74**
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	112 780,00	112 350,67
Sous total dépenses d'ordre d'investissement	**112 780,00**	**112 350,67**
Total Dépenses	**6 470 004,06**	**2 688 460,41**

RECETTES	ALLOUE 2023	REALISE 2023
024 PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	158 584,00	0,00
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	1 323 500,00	122 850,00
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	1 769 026,00	53 766,02
Sous total recettes réelles d'investissement	**3 251 110,00**	**176 616,02**
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	0,00	0,00
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	876 304,00	1 485 198,37
Sous total recettes d'ordre d'investissement	**876 304,00**	**1 485 198,37**
Total Recettes	**4 127 414,00**	**1 661 814,39**

(1) Ce montant se répartit ainsi :

- remboursement du capital emprunté : 974 085,70 euros

dont : La Radio : 733 139,96 euros ;
Pôle Gare : 56 521,72 euros ;
Pépinière : 50 607,45 euros.

- remboursement de l'avance consentie par le budget principal : 90 000 € ;
- remboursement de dépôts de garantie : 43 816,57 euros.

Les principales **immobilisations corporelles** sont :
- les travaux d'étanchéité pour le bâtiment M de La Radio (1 035 593 euros) ;
- une installation de chauffage de l'atelier M3 (67 727 euros) ;
- la réhabilitation du rez-de-chaussée du Bat E (59 290 euros) ;
- des travaux à la Pépinières (66 380 euros).

Les restes à réaliser 2023 s'élèvent à :
- 82 447,91 euros en dépenses ;
- 5 635,00 euros en recettes.

***VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-12, L.2121-14, L.2121-31, R.2121-8 et D.2343-3 et 5 ;*
***VU** le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.*
***VU** l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2023.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240528-CC2024-065-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/05/2024
Notification : 28/05/2024

Au vu de ces éléments, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés :
Monsieur Sourisseau ne prend pas part au vote et se retire

ARTICLE 1 : APPROUVE le compte administratif de l'exercice 2023 du budget annexe location-vente de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le : 28 mai 2024 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 28 mai 2024**  **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Stéphan DEBACKER** **Secrétaire de séance**