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 16 DECEMBRE 2024

RESSOURCES
FINANCES

Budget annexe location-vente – Budget primitif 2025

Rapporteur : Patrick RIEHL
N°CC2024-240

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**70**
Nombre de pouvoirs	**14**
Votants	**84**
Secrétaire de séance : François CENIER	

L'an 2024, le 16 décembre le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 10 décembre, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Olivier MARLEIX (ANET) ; 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. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; Mme Annie STEPHO (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; 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. 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. 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. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; M. François FOUGEROL

(SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (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) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; Mme Danielle TOMIC (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ;M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (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) ;Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; 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. Christian BERTHELIER (TREON) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET).

Pouvoirs :

M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) donne pouvoir à M. François CENIER (GARANCIERES EN DROUAIS) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) donne pouvoir à M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) donne pouvoir à Mme Caroline VABRE (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) donne pouvoir à M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) donne pouvoir à M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) donne pouvoir à M. PIERRE LEPORTIER (EZY-SUR-EURE) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) donne pouvoir à Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERÊTS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERÊTS) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET).

Il a été exposé que,

Le budget primitif 2025 du budget annexe Location-vente s'équilibre en recettes et en dépenses à hauteur de :

- **2 354 055 €** en section de fonctionnement ;
- **10 976 621 €** en section d'investissement.

Cela représente **un total de 13 330 676 €** qui se répartit ainsi :

FONCTIONNEMENT

Dépenses		**Recettes**	
Réelles	1 580 763	Réelles	2 236 338
Ordre	773 291	Ordre	117 717
TOTAL	**2 354 055**	**TOTAL**	**2 354 055**

INVESTISSEMENT

Dépenses		**Recettes**	
Réelles	10 858 905	Réelles	10 203 330
Ordre	117 717	Ordre	773 291
TOTAL	**10 976 621**	**TOTAL**	**10 976 621**

Constituent des opérations d'ordre :

- l'amortissement des biens (773 291 € - Dépense de fonctionnement/Recette d'investissement) ;
- l'amortissement des subventions (117 717 € - Recette de fonctionnement/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).

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

Elles se répartissent comme suit :

	BUDGET PRIMITIF 2024	BUDGET PRIMITIF 2025
DÉPENSES RÉELLES		
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 026 170	922 649
012 CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASS.	119 907	119 907
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	31 300	41 300
66 CHARGES FINANCIERES	539 516	465 407
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	16 500	31 500
Total dépenses réelles	**1 733 393**	**1 580 763**
RECETTES RÉELLES		
70 REMBOURSEMENT DE CHARGES PAR LES LOCATAIRES	288 580	372 407
74 DOTATIONS	27 385	27 500
75 LOYERS ET REDEVANCES	2 076 800	1 836 431
Total recettes réelles	**2 392 765**	**2 236 338**

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 2024	BUDGET PRIMITIF 2025
DÉPENSES RÉELLES		
13 SUBVENTIONS	0	0
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	1 037 393	985 882
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	24 493	3 343
204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	46 050	-
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 827 060	1 222 280
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	8 592 420	8 647 400
Total dépenses réelles	**11 527 416**	**10 858 905**
RECETTES RÉELLES		
024 PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	5 787 552	3 611 056
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	2 235 000	2 100 000
16 EMPRUNT/DEPOTS DE GARANTIE	2 845 492	4 492 274
Total recettes réelles	**10 868 044**	**10 203 330**

Le montant des **dépenses réelles d'investissement** s'élèverait à 10 858 905 euros en 2025 dont :

- 985 882 euros pour le remboursement du capital de la dette (dont 746 220 euros pour le site *La Radio*) ;
- 90 000 euros pour le remboursement au budget principal de l'avance consentie en 2019 (sixième année) ;
- les travaux inscrits dans la programmation pluriannuelle d'investissement, dont les travaux des espaces publics de La Radio et des bâtiments B, D et E.

Depuis plus de 20 ans, la Communauté d'Agglomération conduit une politique ambitieuse de résorption de ses friches industrielles. 70% des sites recensés en 2014 sont concernés aujourd'hui par un projet de reconversion.
L'action se poursuit notamment par la fin de réhabilitation de l'ancienne usine Philips devenue Parc d'entreprises de La Radio, à Dreux.
La Communauté d'agglomération est propriétaire depuis 2019 et a engagé une opération d'envergure pour les aménagements des espaces extérieurs et de plusieurs bâtiments. Cette opération fait l'objet d'un plan pluriannuel d'investissements.
Le site doit accueillir les services techniques de l'Agglomération.

Ces dépenses d'investissement seraient financées par l'autofinancement et, à titre secondaire, par des subventions d'investissement perçues (2 100 000 euros). Un emprunt est inscrit dans le but d'équilibrer le budget.

VU *le code général des collectivités territoriales ;*
VU *l'instructions budgétaires et comptables M4, M57 ;*
VU la délibération *n°2024-197 du conseil communautaire du 25 novembre 2024 portant débat d'orientations budgétaires pour l'exercice 2025 du budget de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux,*
VU *le rapport de synthèse et les annexes du budget,*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE le budget primitif 2025 du budget annexe location-vente arrêté tant en dépenses qu'en recettes aux sommes exposées ci-dessus ;
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 : 20/12/2024 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 20/12/2024** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **François CENIER** **Secrétaire de séance**