Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-069-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

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 30 JUIN 2025

RESSOURCES
FINANCES

Budget annexe Location-Vente : Compte financier unique 2024

Rapporteur : Patrick RIEHL

N°CC2025-069

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	1
Nombre de présents	63
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	10
Votants	72
Secrétaire de séance : **Gilbert GALLAND**	

L'an 2025, le 30 juin à 19 heures 00, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 24 juin 2025, s'est réuni à SOREL-MOUSSEL, 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) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Benoît SACRÉ (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; 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. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; 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. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-069-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

(MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Enrico GAMBUTO (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; 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. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; Mme Danielle TOMIC (VILLEMEUX-SUR-EURE).

S'était déporté :
Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Christian L'YVONNET (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; Mme Amber NIAZ (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; M. Éric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; 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. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :
M. Sébastien LEROUX (DREUX) donne pouvoir à M. Jean BARTIER ; M. Jacques ALIM (DREUX) donne pouvoir à M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Aïssa HIRTI (DREUX) donne pouvoir à M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) donne pouvoir à M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Marc AVENARD (LURAY) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) donne pouvoir à M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET).

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-069-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Il a été exposé,

Le compte financier unique (CFU) 2024 retrace toutes les recettes et les dépenses réalisées au cours de l'année 2024, y compris le cas échéant celles qui ont été engagées mais non mandatées (restes à réaliser). Il doit être approuvé par le conseil communautaire au plus tard le 30 juin 2025. Lors de l'adoption du CFU, Monsieur SOURISSEAU, Président de la Communauté d'agglomération, quittera la séance.

Le tableau ci-dessous reprend une vue d'ensemble du CFU 2024 du budget annexe Location-Vente :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	DEPENSES (€)	RECETTES (€)	DEPENSES (€)	RECETTES (€)
Alloué	4 784 997,40	4 784 997,40	8 535 445,91	8 535 445,91
Réalisé	2 421 594,06	2 223 734,85	4 455 671,55	2 487 136,15
Résultat de l'exercice	**-197 859,21**		**-1 968 535,40**	
Reprise du résultat N-1	2 265 030,05		1 315 944,04	
Résultat de clôture	**2 067 170,84**		**-652 591,36**	
Restes à réaliser			144 495,51	131 635,00
Résultats nets	**2 067 170,84**		**-665 451,87**	

SECTION DE FONCTIONNEMENT : DÉTAIL PAR CHAPITRE (hors reprise du résultat) :

Pour l'exercice 2024, le taux de réalisation des opérations réelles en section de fonctionnement, comparativement aux crédits inscrits, s'élève à :
- 88,3% en dépenses contre 73,4% en 2023 (hors reprise du résultat) ;
- 93,7% en recettes contre 118,0% en 2023.

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 ;
- atelier 28 Tremblay.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-069-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

DEPENSES	ALLOUE 2024	REALISE 2024
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 128 327,95	930 665,70
012 CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	119 907,00	119 907,00
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	2 150 409,04	40,00
66 CHARGES FINANCIERES	539 516,00	539 505,47
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	26 500,00	11 138,48
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	7 239,44	7 239,44
Sous total dépenses réelles de fonctionnement	**3 971 899,43**	**1 608 496,09**
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSF ENTRE SECTIONS	813 097,97	813 097,97
Sous total dépenses d'ordre de fonctionnement	**813 097,97**	**813 097,97**
Total Dépenses	**4 784 997,40**	**2 421 594,06**

RECETTES	ALLOUE 2024	REALISE 2024
70 PRODUITS DE SERVICES & VENTES DIVERSES	302 080,35	418 043,73
74 DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	27 385,00	27 385,00
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 076 800,00	1 652 431,84
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	12 173,61
Sous total recettes réelles de fonctionnement	**2 406 265,35**	**2 110 034,18**
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSF ENTRE SECTIONS	113 702,00	113 700,67
Sous total recettes d'ordre de fonctionnement	**113 702,00**	**113 700,67**
Total Recettes	**2 519 967,35**	**2 223 734,85**

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 2024	REALISE 2024
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	109 853,47	118 000,79
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 300,00	0,00
66 - CHARGES FINANCIERES	14 170,00	14 869,54
Total	**125 323,47**	**132 870,33**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	63 000,00	50 540,34
75 – LOYERS	125 000,00	101 042,30
77 – PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-
Total	**188 000,00**	**151 582,64**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-069-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Pôle d'entreprises de Thimert-Gâtelles :

	ALLOUE 2024	REALISE 2024
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	43 059,68	36 451,64
65 - CHARGES DE GESTION COURANTE	10 000,00	-
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
Total	**53 059,68**	**36 451,64**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES		
75 – LOYERS		15 435,00
77 – PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-
Total	**-**	**15 435,00**

Ex Restaurant Inter-Entreprises (RIE) :

	ALLOUE 2024	REALISE 2024
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	118 031,78	59 859,42
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
Total	**118 031,78**	**59 859,42**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	91 300,00	59 683,34
75 – LOYERS	40 000,00	40 000,00
77 – PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	12 106,49
Total	**131 300,00**	**111 789,83**

Aérodrome :

	ALLOUE 2024	REALISE 2024
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	30 873,03	29 228,52
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
Total	**30 873,03**	**29 228,52**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES		
74 - DGD AERODROME	27 385,00	27 385,00
75 - REDEVANCES	8 800,00	9 812,10
Total	**36 185,00**	**37 197,10**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-069-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Atelier 28 Tremblay :

	ALLOUE 2024	REALISE 2024
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	96 360,52	55 370,68
012 – DEPENSES DE PERSONNEL	-	28 778,00
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
Total	**96 360,52**	**84 148,68**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	-	6 000,00
75 - REDEVANCES	-	35 317,59
Total	**0,00**	**41 317,59**

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

	ALLOUE 2024	REALISE 2024
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	74 275,54	71 496,35
66 - INTERETS D'EMPRUNT	36 570,00	36 565,66
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	210,03	210,03
Total	**111 055,57**	**108 272,04**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	35 700,00	45 701,30
75 - LOYERS	298 000,00	325 493,58
77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	67,12
Total	**333 700,00**	**371 262,00**

La Radio :

	ALLOUE 2024	REALISE 2024
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	650 623,93	556 056,17
012 – DEPENSES DE PERSONNEL	119 907,00	91 129,00
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	30 000,00	40,00
66 - INTERETS D'EMPRUNT	488 776,00	488 070,27
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	25 000,00	10 928,45
Total	**1 314 306,93**	**1 146 223,89**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	-	256 118,75
74 - DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	-	-
75 - LOYERS	1 605 000,00	1 125 331,27
77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-
Total	**1 605 000,00**	**1 381 450,02**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-069-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

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

DEPENSES	ALLOUE 2024	REALISE 2024
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	1 047 393,00	1 025 689,84
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	28 017,00	5 922,03
204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	92 100,00	40 670,61
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 712 913,91	262 810,30
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	5 392 420,00	2 932 978,10
Sous total dépenses réelles d'investissement	**8 272 843,91**	**4 268 070,88**
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSF ENTRE SECTIONS	113 702,00	113 700,67
041 OPERATIONS PATRIMONIALES	148 900,00	73 900,00
Sous total dépenses d'ordre d'investissement	**262 602,00**	**187 600,67**
Total Dépenses	**8 535 445,91**	**4 455 671,55**

RECETTES	ALLOUE 2024	REALISE 2024
024 PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	605 132,00	0,00
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	2 240 635,00	1 560 650,00
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	3 411 736,90	39 488,18
Sous total recettes réelles d'investissement	**6 257 503,90**	**1 600 138,18**
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSF ENTRE SECTIONS	813 097,97	813 097,97
041 OPERATIONS PATRIMONIALES	148 900,00	73 900,00
Sous total recettes d'ordre d'investissement	**961 997,97**	**886 997,97**
Total Recettes	**7 219 501,87**	**2 487 136,15**

(1) Ce montant se répartit ainsi :
- **Remboursement du capital emprunté** : 1 025 689,84 euros
  dont : La Radio : 872 366,71 euros ;
  Pôle Gare : 94 021,72 euros ;
  Pépinière : 59 301,41 euros.

Les principales **immobilisations corporelles** et **en cours** sont :
- les travaux sur les espaces communs de La Radio (1 948 817 euros) ;
- géothermie (107 055 euros) ;
- des travaux d'éclairage (162 788 euros) ;
- des travaux à la Pépinières (64 399 euros) ;
- des travaux à l'aérodrome (39 113 euros).

Les **subventions reçues** concernent le fonds friches pour 1 190 000 euros, le CRST pour les aménagements extérieurs à hauteur de 210 000 euros et une subvention de 160 650 euros pour la toiture de la Radio.

Les restes à réaliser 2024 s'élèvent à :
- 144 495,51 euros en dépenses ;
- 131 635,00 euros en recettes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-069-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

__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 D.2343-5,
__VU__ le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
__VU__ l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 modifiant l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
__VU__ le compte financier unique par nature,
__VU__ l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2024.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,

ARTICLE 1 : APPROUVE le compte financier unique de l'exercice 2024 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 électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 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** 10 JUIL. 2025 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Gilbert GALLAND** **Secrétaire de séance**