Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-246-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/01/2026
Publication : 05/01/2026

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 15 DÉCEMBRE 2025

RESSOURCES
FINANCES

Budget primitif 2026 – Budget annexe location-vente

Rapporteur : Patrick RIEHL
N°CC2025-246

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	0
Nombre de présents	69
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	7
Votants	76
Secrétaire de séance : Pierre LEPORTIER	

L'an 2025, le 15 décembre à 19 heures, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 09 décembre 2025, 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. Guy PRADES (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. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; 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 Caroline VABRE (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; 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. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-246-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/01/2026
Publication : 05/01/2026

Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; 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. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; 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 LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Etaient absent(e)s :
M. Robert VIGNIKIN (ANET) ;Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (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) ;M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ;M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; Mme Murielle BRAVO (IVRY-LA-BATAILLE) ;Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ;M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; 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. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ;M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ;M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ;Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ;Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :
M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) donne pouvoir à Mme Evelyne DELAPLACE (VERT EN DROUAIS) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) donne pouvoir à Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) donne pouvoir à Mme Christine RENAUX MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Damien STEPHO (VERNOUILLET).

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-246-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/01/2026
Publication : 05/01/2026

Il a été exposé,

Le budget primitif 2026 du budget annexe Location-vente s'équilibre en recettes et en dépenses à hauteur de :

- **2 494 596 €** en section de fonctionnement ;
- **5 806 853 €** en section d'investissement.

Cela représente **un total de 8 301 450 €** qui se répartit ainsi :

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Réelles	1 673 856	Réelles	2 340 228
Ordre	820 740	Ordre	154 369
TOTAL	**2 494 596**	**TOTAL**	**2 494 596**

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Réelles	5 652 485	Réelles	4 986 113
Ordre	154 369	Ordre	820 740
TOTAL	**5 806 853**	**TOTAL**	**5 806 853**

Constituent des opérations d'ordre :

- l'amortissement des biens (820 740 € - Dépense de fonctionnement/Recette d'investissement) ;
- l'amortissement des subventions (154 369 € - Recette 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 2025	BUDGET PRIMITIF 2026
DÉPENSES RÉELLES		
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	922 649	1 166 290
012 CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASS.	119 907	65 025
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	41 300	41 300
66 CHARGES FINANCIERES	465 407	369 741
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	31 500	31 500
Total dépenses réelles	**1 580 763**	**1 673 856**
RECETTES RÉELLES		
70 REMBOURSEMENT DE CHARGES PAR LES LOCATAIRES	372 407	388 138
74 DOTATIONS	27 500	27 500
75 LOYERS ET REDEVANCES	1 836 431	1 924 589
Total recettes réelles	**2 236 338**	**2 340 228**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-246-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/01/2026
Publication : 05/01/2026

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 2025	**BUDGET PRIMITIF 2026**
DÉPENSES RÉELLES		
13 SUBVENTIONS	0	0
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	985 882	945 812
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 343	16 843
204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	-	0
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 222 280	929 830
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	8 647 400	3 760 000
Total dépenses réelles	**10 858 905**	**5 652 485**
RECETTES RÉELLES		
024 PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	3 611 056	500 000
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	2 100 000	877 000
16 EMPRUNT/DEPOTS DE GARANTIE	4 492 274	3 609 113
Total recettes réelles	**10 203 330**	**4 986 113**

Le montant des **dépenses réelles d'investissement** s'élèverait à 5 652 485 euros en 2026 dont :
- 945 812 euros pour le remboursement du capital de la dette ;
- 90 000 euros pour le remboursement au budget principal de l'avance consentie en 2019 (septième 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.
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 (877 000 euros). Un emprunt est inscrit dans le but d'équilibrer le budget.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-246-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/01/2026
Publication : 05/01/2026

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU les instructions budgétaires et comptables M4, M57 ;
VU la délibération n°2025-203 du conseil communautaire du 17 novembre 2025 relative au débat d'orientations budgétaires 2026
VU le projet de budget primitif 2026 du budget annexe location-vente avec annexe détaillée par Chapitre et par Nature.

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

ARTICLE 1 : APPROUVE le budget primitif 2026 du budget annexe location-vente arrêté tant en dépenses qu'en recettes aux sommes indiquées en annexe.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : - 5 JAN. 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** - 5 JAN. 2026 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Pierre LEPORTIER** **Secrétaire de séance**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-246-BF
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/01/2026
Publication : 05/01/2026