Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260630-CC2026-159-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026

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 29 JUIN 2026

RESSOURCES
FINANCES

Budget annexe Location-Vente : Compte financier unique 2025

Rapporteur : Jérôme DEPONDT

N°CC2026-159

Nombre de membres en exercice	122
Nombre de présents	82
Nombre de pouvoirs	12
Votants	94
Secrétaire de séance : **Nelson FONSECA**	

L'an 2026, le 29 juin à 19 heures, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 23 juin 2026, s'est réuni à Bû, sous la Présidence de Monsieur Jérôme DEPONDT, 7ème Vice-Président en charge des finances, de la commande publique et de l'informatique, élu par la délibération n°CC2026-150 du conseil communautaire du lundi 29 juin 2026, Président de séance.

Étaient présent(e)s :
Virginie QUENTIN (Abondant) ; Alain CAPÉRAN (Allainville) ; Bernard COUILLAUT (Anet) ; Pauline PERRICHON (Anet) ; Fan LAVOISÉ (Aunay-sous-Crécy) ; Nicolas DE LA CELLE (Beauche) ; Guy PRADES (Berchères-sur-Vesgre) ; Stéphane MESDON (Bérou-la-Mulotière) ; Christophe BARRET (Boissy-en-Drouais) ; Jean-Claude DELANOE (Boncourt) ; Stéphane LANTZ (Brezolles) ; Jean-Luc BREANT (Broué) ; Dany VANELLE (Bû) ; Patrick HOUVET (Charpont) ; Marie-Christine JUILLET-DORDET (Châteauneuf-en-Thymerais) ; Michel LETHUILLIER (Cherisy) ; Patrick JOUTEAU (Crécy-Couvé) ; Laëtitia GIRARD (Crucey-Villages) ; Abdel-Kader GUERZA (Dreux) ; Christophe LE DORVEN (Dreux) ; Marie-Françoise SCAVENNEC (Dreux) ; Mathieu TRIBOUILLOIS (Dreux) ; Christophe LE CICLÉ (Dreux) ; André HOMPS (Dreux) ; Ratko KLISURA (Dreux) ; Caroline BRAY (Dreux) ; Mounir CHAKKAR (Dreux) ; Florence ARCHAMBAUDIERE (Dreux) ; Nelson FONSECA (Dreux) ; Caroline VABRE (Dreux) ; Eric DUQUESNOY (Dreux) ; Marie DALENÇON (Dreux) ; GAMBUTO Valentino (Dreux) ; Eric ROUSSEL (Écluzelles) ; Dominique DUVAL (Ézy-sur-Eure) ; Pierre LEPORTIER (Ézy-sur-Eure) ; Frédéric GIOWACHINI (Favières) ; Emmanuelle

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260630-CC2026-159-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026

BONHOMME (Fontaine-les-Ribouts) ; François CENIER (Garancières-en-Drouais) ; Emmanuel PARAGOT (Garnay) ; Sophie APRUZZESE (Gilles) ; Nathalie VELIN (Guainville) ; Samuel BOVE (La Chapelle-Forainvilliers) ; Francis PECQUENARD (La Chaussée-d'Ivry) ; Pascal GUÉNÉE (Laons) ; Béatrice PIERRON (Le Boullay-les-Deux-Églises) ; Stéphane HUET (Le Boullay-Mivoye) ; Frédéric GIROUX (Le Boullay-Thierry) ; Marc AVENARD (Luray) ; Philippe MERLET (Maillebois) ; Jérôme DEPONDT (Marchezais) ; Véronique BASTON (Marville-Moutiers-Brûlé) ; Glenn PRATS (Mézières-en-Drouais) ; Denis CHERON (Montreuil) ; Jean-Loup JUSTEAU (Nonancourt) ; Sylvie CHALLES (Ormoy) ; Clémentine FISSON (Ouerre) ; Patrick JOLIVEL (Oulins) ; Nathalie MILWARD (Rouvres) ; Dominique LUBOW (Saint-Ange-et-Torçay) ; Françoise BORGET (Sainte-Gemme-Moronval) ; Caroline BARRE (Saint-Jean-de-Rebervilliers) ; Sébastien JACOB (Saint-Lubin-des-Joncherets) ; Jocelyne JOUCQUE (Saint-Lubin-des-Joncherets) ; Gérard SOURISSEAU (Saint-Lubin-des-Joncherets) ; Karen XARDEL (Saint-Ouen-Marchefroy) ; Patrick RIEHL (Saint-Rémy-sur-Avre) ; Valérie AZIRI (Saint-Rémy-sur-Avre) ; Jérémy BERTOLOTTI (Saint-Rémy-sur-Avre) ; Jean-Pierre BRASSE (Saint-Sauveur-Marville) ; Christian ALBERT (Saulnières) ; Martine LE BRIS (Saussay) ; Thomas LANGE (Serazereux) ; Thomas BAUBION (Serville) ; Eric BINET (Sorel-Moussel) ; Damien STEPHO (Vernouillet) ; Catherine LUCAS (Vernouillet) ; Ali AHSAINE (Vernouillet) ; Joël TRAPATEAU (Vernouillet) ; Nicole MONTIGNY (Vernouillet) ; Najib TALATA (Vernouillet) ; Estelle POMMIER (Vernouillet) ; Évelyne DELAPLACE (Vert-en-Drouais) ; Louis ANEST (Villemeux-sur-Eure).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Véronique GARNIER (Ardelles) ; Emmanuel BRIDRON (Châtaincourt) ; Christophe LAGARD (Châteauneuf-en-Thymerais) ;Fatiha MESSAOUDI (Dreux) ;Fouzia KAMAL (Dreux) ;Youssef LAMRINI (Dreux) ;Yasemin ALBAYRAK (Dreux) ;Rémi LEPRAT (Ivry-la-Bataille) ;Carole MARTIN (Ivry-la-Bataille) ; Daniel COLLEU (La Madeleine-de-Nonancourt) ; Rachel SAPIN (La Mancelière) ; Guillaume BARAT (Les Châtelets) ; Dominique GARNIER (Louvilliers-en-Drouais) ; Thierry LAINÉ (Louye) ; Pervenche CHAUVIN (Puiseux) ; Benoît LUCAS (Revercourt) ; Jean-Louis GODEFROY (Rueil-la-Gadelière) ; Denis COCHELIN (Saint-Georges-Motel) ; Pascal BAELEN (Saint-Lubin-de-Cravant) ; Pascal GUERRIER (Thimert-Gâtelles) ; Thibault PELLETIER (Tremblay-les-Villages) ; Christian BERTHELIER (Tréon) ; Abdelrhafour BOUMEZIANE (Vernouillet) ;Franck MERCEY (Vernouillet).

Pouvoir(s) :
Philippe LECHEVALLIER (Dampierre-sur-Avre) donne pouvoir à Monsieur Christophe LE DORVEN ; Sabine FRETEY (Dreux) donne pouvoir à Monsieur Nelson FONSECA ; Martine PITOU (Dreux) donne pouvoir à Madame Marie-Françoise SCAVENNEC ; Philippe RIVE (Dreux) donne pouvoir à Madame Florence ARCHAMBAUDIERE ; Caroline SIMOES (Dreux) donne pouvoir à Monsieur Mathieu TRIBOUILLOIS ; Sophie WILLEMIN (Dreux) donne pouvoir à Monsieur Ratko KLISURA ; Pierre-Frédéric BILLET (Dreux) donne pouvoir à Madame Marie DALENCON ; Stéphan DEBACKER (Escorpain) donne pouvoir à Monsieur BARRET Christophe ; Eric DEPUYDT (Fessanvilliers-Mattanvilliers) donne pouvoir à Monsieur Gérard SOURISSEAU ; Jean-Marc TARDIVENT (Germainville) donne pouvoir à Madame Sophie APRUZZESE ; Didier SIMO (Le Mesnil-Simon) donne pouvoir à Monsieur Patrick JOUVEL ; Christophe BESNARD (Prudemanche) donne pouvoir à Monsieur Stéphane LANTZ ; Christophe HELIAS (Saint-Maixme-Hauterive) donne pouvoir à Monsieur Dominique LUBOW ; Melinda BOUGRARA (Vernouillet) donne pouvoir à Monsieur Ali AHSAINE.

Suppléant(e)s :
Dagmar Eva BERNITT est suppléé par Stéphane MESDON ; Pierre SANIER est suppléé par Dany VANELLE ; Jean Marie BUTHON est suppléé par Pascal GUÉNÉE.

***

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260630-CC2026-159-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026

Il a été exposé,

Le compte financier unique (CFU) 2025 retrace toutes les recettes et les dépenses réalisées au cours de l'année 2025, 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 2026.

Lors de l'adoption du CFU, Monsieur SOURISSEAU, Président de la communauté d'agglomération au cours de l'exercice 2025, et Monsieur LE DORVEN, Président actuel de la communauté d'agglomération, doivent quitter la séance.

Le tableau ci-dessous reprend une vue d'ensemble du CFU 2025 du budget annexe Location-Vente :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	DEPENSES (€)	RECETTES (€)	DEPENSES (€)	RECETTES (€)
Alloué	3 755 773,75	3 755 773,75	10 019 609,32	10 019 609,32
Réalisé	2 767 727,64	2 716 490,18	6 291 750,84	7 105 063,45
Résultat de l'exercice	**-51 237,46**		**813 312,61**	
Reprise du résultat N-1	1 401 718,97		-652 591,36	
Résultat de clôture	**1 350 481,51**		**160 721,25**	
Restes à réaliser			107 987,76	1 317 864,50
Résultats nets	**1 350 481,51**		**1 370 597,99**	

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

Pour l'exercice 2025, le taux de réalisation des opérations réelles en section de fonctionnement, comparativement aux crédits inscrits, s'élève à :
- 65,1% en dépenses contre 88,3% en 2024 ;
- 115,5% en recettes contre 93,7% en 2024.

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
028-200040277-20260630-CC2026-159-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026

DEPENSES	ALLOUE 2025	REALISE 2025
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 242 132,48	1 177 483,84
012 CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	239 907,00	118 200,00
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	66 300,00	29 812,94
66 CHARGES FINANCIERES	465 407,27	459 366,64
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	828 352,64	64 128,75
Sous total dépenses réelles de fonctionnement	**2 842 099,39**	**1 848.992,17**
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSF ENTRE SECTIONS	913 674,36	918 735,47
Sous total dépenses d'ordre de fonctionnement	**913 674,36**	**918 735,47**
Total Dépenses	**3 755 773,75**	**2 767 727,64**

RECETTES	ALLOUE 2025	REALISE 2025
70 PRODUITS DE SERVICES & VENTES DIVERSES	372 407,00	500 789,94
74 DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	27 500,00	27 385,00
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	1 836 431,11	1 941 262,07
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	113 139,02
Sous total recettes réelles de fonctionnement	**2 236 338,11**	**2 582 576,03**
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSF ENTRE SECTIONS	117 716,67	133 914,15
Sous total recettes d'ordre de fonctionnement	**117 716,67**	**133 914,15**
Résultat de fonctionnement reporté	**1 401 718,97**	
Total Recettes	**3 755 773,75**	**2 716 490,18**

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 2025	REALISE 2025
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	122 334,17	93 293,09
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 300,00	0,00
66 - CHARGES FINANCIERES	12 239,12	12 230,81
Total	**135 873,29**	**105 523,90**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	58 890,00	51 509,78
75 – LOYERS	116 000,00	108 989,16
Total	**174 890,00**	**160 498,94**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260630-CC2026-159-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026

Pôle d'entreprises de Thimert-Gâtelles :

	ALLOUE 2025	REALISE 2025
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	35 309,34	26 150,52
65 - CHARGES DE GESTION COURANTE	10 000,00	0,00
Total	**45 309,34**	**26 150,52**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	22 900,00	0,00
75 – LOYERS	8 400,00	5 512,50
Total	**31 300,00**	**5 512,50**

Ex Restaurant Inter-Entreprises (RIE) :

	ALLOUE 2025	REALISE 2025
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	57 360,52	30 034,69
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
Total	**57 360,52**	**30 034,69**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	9 300,00	9 200,00
75 – LOYERS	40 000,00	40 000,00
Total	**49 300,00**	**49 200,00**

Aérodrome :

	ALLOUE 2025	REALISE 2025
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	38 729,30	11 494,69
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
Total	**38 729,30**	**11 494,69**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES		
74 - DGD AERODROME	27 500,00	27 385,00
75 - REDEVANCES	7 000,00	20 126,49
Total	**34 500,00**	**47 511,49**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260630-CC2026-159-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026

Atelier 28 Tremblay :

	ALLOUE 2025	REALISE 2025
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	137 615,23	121 382,23
012 – DEPENSES DE PERSONNEL	-	-
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
Total	**137 615,23**	**121 382,23**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	0,00	350,00
75 - REDEVANCES	0,00	2 089,62
77 – PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	112 725,63
Total	**0,00**	**115 165,25**

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

	ALLOUE 2025	REALISE 2025
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	78 335,02	56 360,15
012 – DEPENSES DE PERSONNEL	20 000,00	28 368,00
66 - INTERETS D'EMPRUNT	27 759,82	26 653,37
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 461,33	7 967,64
Total	**130 556,17**	**119 349,16**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	35 700,00	37 014,52
75 - LOYERS	328 000,00	336 876,70
Total	**363 700,00**	**373 891,22**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260630-CC2026-159-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026

La Radio :

	ALLOUE 2025	REALISE 2025
DEPENSES		
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL (FLUIDES, MAINTENANCE BATIMENTS ...)	765 851,57	835 191,59
012 – DEPENSES DE PERSONNEL	219 907,00	89 832,00
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	30 000,00	12 008,56
66 - INTERETS D'EMPRUNT	425 408,33	420 482,46
67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES	822 391,31	56 161,11
Total	**2 263 558,21**	**1 413 675,72**
RECETTES		
70 - CHARGES REFACTUREES AUX LOCATAIRES	245 617,00	402 715,64
75 - LOYERS	1 337 031,11	1 427 667,60
77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	413,39
Total	**1 582 648,11**	**1 830 796,63**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260630-CC2026-159-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026

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

DEPENSES	ALLOUE 2025	REALISE 2025
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES (1)	1 019 333,00	958 335,39
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5 842,78	810,00
204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	46 050,00	0,00
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 758 375,51	933 772,11
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	6 019 700,00	3 985 983,23
Sous total dépenses réelles d'investissement	**8 849 301,29**	**5 878 900,73**
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSF ENTRE SECTIONS	117 716,67	133 914,15
041 OPERATIONS PATRIMONIALES	400 000,00	278 935,96
Sous total dépenses d'ordre d'investissement	**517 716,67**	**412 850,11**
Solde exécution investissement reporté	**652 591,36**	
Total Dépenses	**10 019 609,32**	**6 291 750,84**

RECETTES	ALLOUE 2025	REALISE 2025
024 PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	214 784,00	0,00
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	665 451,87	665 451,87
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	2 231 635,00	67 770,50
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	5 594 064,09	5 116 784,67
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	0,00	57 384,98
Sous total recettes réelles d'investissement	**8 705 934,96**	**5 907 392,02**
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSF ENTRE SECTIONS	913 674,36	918 735,47
041 OPERATIONS PATRIMONIALES	400 000,00	278 935,96
Sous total recettes d'ordre d'investissement	**1 313 674,36**	**1 197 671,43**
Total Recettes	**10 019 609,32**	**7 105 063,45**

(1) Ce montant se répartit ainsi :
- **Remboursement du capital emprunté** : 958 335,39 euros
  dont : La Radio : 837 854,86 euros ;
  Pôle Gare : 56 521,72 euros ;
  Pépinière : 55 507,81 euros.

Les principales **immobilisations corporelles** et **en cours** sont :
- les travaux sur les espaces communs de La Radio (3 934 029 euros) ;
- travaux bâtiment D de La Radio (51 954 euros) ;
- opération AT28 (341 197 euros) ;
- des travaux à la Pépinières (40 260 euros).

Les **subventions reçues** concernent l'opération AT28 pour 66 080 euros.

Les restes à réaliser 2025 s'élèvent à :
- 107 987,76 euros en dépenses ;
- 1 317 864,50 euros en recettes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260630-CC2026-159-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026

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.1612-1 et suivants,
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 2025.

Avant le vote, Monsieur SOURISSEAU, Président de la communauté d'agglomération au cours de l'exercice 2025, et Monsieur LE DORVEN, Président actuel de la communauté d'agglomération, ont quitté la séance.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés, (4 abstentions)

ARTICLE 1 : APPROUVE le compte financier unique de l'exercice 2025 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** 30/06/2026 **Christophe LE DORVEN** **Président** **Nelson FONSECA** **Secrétaire de séance**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260630-CC2026-159-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026