



**COMPTE**  
**FINANCIER UNIQUE**  
**DU BUDGET ANNEXE DE LA**  
**ZAC DES EPINEAUX**  
**2024**

# Sommaire

Introduction.....	3
I. Dépenses de fonctionnement.....	4
II. Recettes de fonctionnement.....	5
III. Dépenses d'investissement.....	6
IV. Recettes d'investissement.....	7
V. Etat de la dette au 31/12/2024.....	8

## Introduction

Suite à la dissolution de la Communauté de Commune de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI) au 31/12/2015, la gestion de la ZAC des Epineaux a été reprise par la Communauté d'agglomération Val Parisis.

**Les résultats constatés au compte financier unique 2024 sont les suivants :**

### **Section d'investissement**

L'excédent de la section d'investissement est de 5 137 157,19 € et se définit comme suit :

	INVESTISSEMENT		
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	0,00	2 826 487,85	2 826 487,85
Opérations de l'exercice	6 473 109,67	8 783 779,01	2 310 669,34
<b>TOTAUX</b>	<b>6 473 109,67</b>	<b>11 610 266,86</b>	<b>5 137 157,19</b>

Aucun report n'est à constater de 2024 à 2025.

### **Section de fonctionnement**

L'excédent de la section de fonctionnement est de 1 728 415,05 € et se définit comme suit :

	FONCTIONNEMENT		
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	0,00	1 961 563,68	1 961 563,68
Opérations de l'exercice	9 380 231,81	9 147 083,18	-233 148,63
<b>TOTAUX</b>	<b>9 380 231,81</b>	<b>11 108 646,86</b>	<b>1 728 415,05</b>

### **Reprise du résultat**

Le résultat du compte administratif sera repris lors du vote du budget primitif 2025.

L'affectation du résultat est le suivant :

Affectation du résultat de fonctionnement	
En section d'investissement au compte 1068	0,00
En section de fonctionnement au compte 002	1 728 415,05
<b>TOTAL</b>	<b>1 728 415,05</b>

Le résultat global, toutes sections confondues, est de **6 865 572,24 €**.

A noter, qu'aucune subvention n'a été versée du budget principal au budget annexe de la ZAC des Epineaux depuis la création de ce dernier.

# I. Dépenses de fonctionnement

## Evolution des dépenses de fonctionnement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2023	CFU 2024	Evolution	Répartition
011	Charges à caractère général	519 683,55 €	566 847,13 €	9,08%	6,04%
66	Charges financières	21 731,17 €	14 567,31 €	-32,97%	0,16%
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	4 182 984,79 €	8 783 779,01 €	109,99%	93,64%
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	22 153,64 €	15 038,36 €	-32,12%	0,16%
<b>TOTAL</b>		<b>4 746 553,15 €</b>	<b>9 380 231,81 €</b>	<b>97,62%</b>	<b>100,00%</b>

## Décomposition des dépenses de fonctionnement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CFU 2024
<b>011</b>	<b>Charges à caractère général</b>	840 060,00 €	566 847,13 €
Il s'agit essentiellement de diverses dépenses d'aménagement (voirie, espaces verts...).			
<b>65</b>	<b>Autres charges de gestion</b>	5 010,00 €	0,00 €
Les crédits ont été ouverts pour d'éventuelles régularisations comptables.			
<b>66</b>	<b>Charges financières</b>	20 000,00 €	14 567,31 €
Ces charges concernent les intérêts de la dette versés pour les emprunts.			
<b>042</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	10 034 444,74 €	8 783 779,01 €
Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.			
<b>043</b>	<b>Opérations d'ordre à l'intérieur de la section</b>	20 000,00 €	15 038,36 €
Il s'agit des opérations d'ordre permettant de comptabiliser les intérêts de la dette dans les écritures de stock.			
<b>TOTAL</b>		<b>10 919 514,74 €</b>	<b>9 380 231,81 €</b>

## II. Recettes de fonctionnement

### Evolution des recettes de fonctionnement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2023	CFU 2024	Evolution	Répartition
70	Produits de services, du domaine et ventes diverses	163 250,00 €	3 867 270,00 €	2268,92%	42,28%
74	Dotations, subventions et participations	0,00 €	29 714,45 €		0,32%
75	Autres produits de gestion courante	11 674,47 €	11 950,70 €	2,37%	0,13%
77	Produits exceptionnels	0,00 €	0,00 €		0,00%
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	4 683 023,08 €	5 223 109,67 €	11,53%	57,10%
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	22 153,64 €	15 038,36 €	-32,12%	0,16%
	<b>TOTAL</b>	<b>4 880 101,19 €</b>	<b>9 147 083,18 €</b>	<b>87,44%</b>	<b>100,00%</b>
002	Résultat de fonctionnement reporté	1 828 015,64 €	1 961 563,68 €	7,31%	

### Décomposition des recettes de fonctionnement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CFU 2024
<b>70</b>	<b>Produits de services, du domaine et ventes diverses</b>	4 518 250,00 €	3 867 270,00 €
	Ce montant correspond principalement aux ventes de terrains.		
<b>74</b>	<b>Dotations, subventions et participations</b>	0,00 €	29 714,45 €
	Il s'agit d'une subvention de la Région pour l'aménagement d'une aire dédiée à la pratique sportive de plein air en libre accès.		
<b>75</b>	<b>Autres produits de gestion courante</b>	11 600,00 €	11 950,70 €
	Il s'agit essentiellement de recettes locatives.		
<b>042</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	5 506 294,18 €	5 223 109,67 €
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.		
<b>043</b>	<b>Opérations d'ordre à l'intérieur de la section</b>	20 000,00 €	15 038,36 €
	Il s'agit des opérations d'ordre permettant de comptabiliser les intérêts de la dette dans les écritures de stock.		
	<b>TOTAL</b>	<b>10 056 144,18 €</b>	<b>9 147 083,18 €</b>
<b>002</b>	<b>Résultat de fonctionnement reporté</b>	1 961 563,68 €	1 961 563,68 €
	Ce montant constitue le résultat de fonctionnement 2023 reporté en 2024.		

### III. Dépenses d'investissement

#### Evolution des dépenses d'investissement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2023	CFU 2024	Evolution	Répartition
16	Remboursement des emprunts	1 250 000,00 €	1 250 000,00 €	0,00%	19,31%
040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	4 683 023,08 €	5 223 109,67 €	11,53%	80,69%
<b>TOTAL</b>		<b>5 933 023,08 €</b>	<b>6 473 109,67 €</b>	<b>9,10%</b>	<b>100,00%</b>

#### Décomposition des dépenses d'investissement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CFU 2024
<b>16</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>	1 250 000,00 €	1 250 000,00 €
Il s'agit du remboursement en capital des emprunts.			
<b>040</b>	<b>Opération d'ordre de transfert entre sections</b>	5 506 294,18 €	5 223 109,67 €
Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.			
<b>TOTAL</b>		<b>6 756 294,18 €</b>	<b>6 473 109,67 €</b>

## IV. Recettes d'investissement

### Evolution des recettes d'investissement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2023	CFU 2024	Evolution	Répartition
040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	4 182 984,79 €	8 783 779,01 €	109,99%	100,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>4 182 984,79 €</b>	<b>8 783 779,01 €</b>	<b>109,99%</b>	<b>100,00%</b>
001	Excédent d'investissement reporté	4 576 526,14 €	2 826 487,85 €	-38,24%	

### Décomposition des recettes d'investissement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CFU 2024
<b>040</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>		
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.	10 034 444,74 €	8 783 779,01 €
	<b>TOTAL</b>	<b>10 034 444,74 €</b>	<b>8 783 779,01 €</b>
<b>001</b>	<b>Résultat d'investissement reporté</b>		
	Ce montant constitue le solde de la section d'investissement reporté de l'exercice N-1.	2 826 487,85 €	2 826 487,85 €

## V. Etat de la dette au 31/12/2024

Le tableau ci-dessous présente l'état de la dette au 31/12/2024 :

Prêteur	Année de réalisation	Montant initial	Capital restant dû au 31/12/2024	Durée résiduelle (en années)	Taux
SOCIETE GENERALE	2016	5 000 000,00	0,00	0,00	Taux fixe à 0,58%
CAISSE D'EPARGNE	2017	3 000 000,00	468 750,00	1,10	Taux fixe à 0,50%
CAISSE D'EPARGNE	2018	2 000 000,00	500 000,00	1,89	Taux fixe à 0,63%
CAISSE D'EPARGNE	2020	1 000 000,00	1 000 000,00	0,98	Taux fixe à 0,30%
CAISSE D'EPARGNE	2021	550 000,00	550 000,00	1,01	Taux fixe à 0,38%
<b>TOTAL</b>		<b>11 550 000,00</b>	<b>2 518 750,00</b>		