



**COMPTE**  
**ADMINISTRATIF**  
**DU BUDGET ANNEXE DE LA**  
**ZAC DES EPINEAUX**  
**2023**

# 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 31/12/2023.....	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 administratif 2023 sont les suivants :**

### **Section d'investissement**

L'excédent de la section d'investissement est de 2 826 487,85 € et se définit comme suit :

	INVESTISSEMENT		
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	0,00	4 576 526,14	4 576 526,14
Opérations de l'exercice	5 933 023,08	4 182 984,79	-1 750 038,29
<b>TOTAUX</b>	<b>5 933 023,08</b>	<b>8 759 510,93</b>	<b>2 826 487,85</b>

Aucun report n'est à constater de 2023 à 2024.

### **Section de fonctionnement**

L'excédent de la section de fonctionnement est de 1 961 563,68 € et se définit comme suit :

	FONCTIONNEMENT		
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	0,00	1 828 015,64	1 828 015,64
Opérations de l'exercice	4 746 553,15	4 880 101,19	133 548,04
<b>TOTAUX</b>	<b>4 746 553,15</b>	<b>6 708 116,83</b>	<b>1 961 563,68</b>

### **Reprise du résultat**

Le résultat du compte administratif sera repris lors du vote du budget primitif 2024.

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	1 961 563,68
<b>TOTAL</b>	<b>1 961 563,68</b>

Le résultat global, toutes sections confondues, est de **4 788 051,53 €**.

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 2022	CA 2023	Evolution	Répartition
011	Charges à caractère général	1 136 529,47 €	519 683,55 €	-54,27%	10,95%
65	Autres charges de gestion courante	1,10 €	0,00 €	-100,00%	0,00%
66	Charges financières	28 810,45 €	21 731,17 €	-24,57%	0,46%
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	8 780 916,31 €	4 182 984,79 €	-52,36%	88,13%
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	28 848,11 €	22 153,64 €	-23,21%	0,47%
	<b>TOTAL</b>	<b>9 975 105,44 €</b>	<b>4 746 553,15 €</b>	<b>-52,42%</b>	<b>100,00%</b>
002	Résultat de fonctionnement reporté	3 087 230,80 €	0,00 €	-100,00%	

## Décomposition des dépenses de fonctionnement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2023
<b>011</b>	<b>Charges à caractère général</b>		
	Il s'agit essentiellement de diverses dépenses d'aménagement (maîtrise d'œuvre, travaux, ...) (459 K€) et de taxes foncières (61 K€).	1 184 500,00 €	519 683,55 €
<b>65</b>	<b>Autres charges de gestion</b>		
	Il s'agit d'une régularisation de centimes sur la TVA.	10,00 €	0,00 €
<b>66</b>	<b>Charges financières</b>		
	Ces charges concernent les intérêts de la dette versés pour les emprunts.	23 000,00 €	21 731,17 €
<b>042</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>		
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.	9 440 964,11 €	4 182 984,79 €
<b>043</b>	<b>Opérations d'ordre à l'intérieur de la section</b>		
	Il s'agit des opérations d'ordre permettant de comptabiliser les intérêts de la dette dans les écritures de stock.	23 000,00 €	22 153,64 €
	<b>TOTAL</b>	<b>10 671 474,11 €</b>	<b>4 746 553,15 €</b>

## II. Recettes de fonctionnement

### Evolution des recettes de fonctionnement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2022	CA 2023	Evolution	Répartition
70	Produits de services, du domaine et ventes diverses	7 802 482,68 €	163 250,00 €	-97,91%	3,35%
75	Autres produits de gestion courante	11 440,40 €	11 674,47 €	2,05%	0,24%
77	Produits exceptionnels	3 840,80 €	0,00 €	-100,00%	0,00%
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	7 043 739,89 €	4 683 023,08 €	-33,52%	95,96%
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	28 848,11 €	22 153,64 €	-23,21%	0,45%
	<b>TOTAL</b>	<b>14 890 351,88 €</b>	<b>4 880 101,19 €</b>	<b>-67,23%</b>	<b>100,00%</b>
002	Résultat de fonctionnement reporté	0,00 €	1 828 015,64 €		

### Décomposition des recettes de fonctionnement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2023
<b>70</b>	<b>Produits de services, du domaine et ventes diverses</b>	4 775 960,00 €	163 250,00 €
	Ce montant correspond principalement aux ventes de terrains.		
<b>75</b>	<b>Autres produits de gestion courante</b>	11 220,00 €	11 674,47 €
	Il s'agit essentiellement de recettes locatives.		
<b>042</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	5 348 695,89 €	4 683 023,08 €
	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>	23 000,00 €	22 153,64 €
	Il s'agit des opérations d'ordre permettant de comptabiliser les intérêts de la dette dans les écritures de stock.		
	<b>TOTAL</b>	<b>10 158 875,89 €</b>	<b>4 880 101,19 €</b>
<b>002</b>	<b>Résultat de fonctionnement reporté</b>	0,00 €	1 828 015,64 €
	Ce montant constitue le résultat de fonctionnement 2022 reporté en 2023.		

### III. Dépenses d'investissement

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

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2022	CA 2023	Evolution	Répartition
16	Remboursement des emprunts	1 250 000,00 €	1 250 000,00 €	0,00%	21,07%
040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	7 043 739,89 €	4 683 023,08 €	-33,52%	78,93%
	<b>TOTAL</b>	<b>8 293 739,89 €</b>	<b>5 933 023,08 €</b>	<b>-28,46%</b>	<b>100,00%</b>
001	Résultat d'investissement reporté	0,00 €	0,00 €		

#### Décomposition des dépenses d'investissement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2023
<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>	5 348 695,89 €	4 683 023,08 €
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.		
	<b>TOTAL</b>	<b>6 598 695,89 €</b>	<b>5 933 023,08 €</b>

## IV. Recettes d'investissement

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

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2022	CA 2023	Evolution	Répartition
27	Autres immobilisations financières	648 161,88 €	0,00 €	-100,00%	0,00%
040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	8 780 916,31 €	4 182 984,79 €	-52,36%	100,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>9 429 078,19 €</b>	<b>4 182 984,79 €</b>	<b>-55,64%</b>	<b>100,00%</b>
001	Excédent d'investissement reporté	3 441 187,84 €	4 576 526,14 €	32,99%	

### Décomposition des recettes d'investissement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2023
<b>040</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	9 440 964,11 €	4 182 984,79 €
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.		
	<b>TOTAL</b>	<b>9 440 964,11 €</b>	<b>4 182 984,79 €</b>
<b>001</b>	<b>Résultat d'investissement reporté</b>	4 576 526,14 €	4 576 526,14 €
	Ce montant constitue le solde de la section d'investissement reporté de l'exercice N-1.		

## V. Etat de la dette au 31/12/2023

Le tableau ci-dessous présente l'état de la dette au 31/12/2023 :

Prêteur	Année de réalisation	Montant initial	Capital restant dû au 31/12/2023	Durée résiduelle (en années)	Taux
SOCIETE GENERALE	2016	5 000 000,00	625 000,00	1,00	Taux fixe à 0,58%
CAISSE D'EPARGNE	2018	3 000 000,00	843 750,00	2,10	Taux fixe à 0,50%
CAISSE D'EPARGNE	2018	2 000 000,00	750 000,00	2,89	Taux fixe à 0,63%
CAISSE D'EPARGNE	2020	1 000 000,00	1 000 000,00	1,99	Taux fixe à 0,30%
CAISSE D'EPARGNE	2021	550 000,00	550 000,00	1,93	Taux fixe à 0,38%
<b>TOTAL</b>		<b>11 550 000,00</b>	<b>3 768 750,00</b>		