



**COMPTE**  
**ADMINISTRATIF**  
**DU BUDGET ANNEXE DE LA**  
**ZAC DES EPINEAUX**  
**2022**

# 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 31/12/2022 .....	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 2022 sont les suivants :**

### **Section d'investissement**

L'excédent de la section d'investissement est de 4 576 526,14 € et se définit comme suit :

	INVESTISSEMENT		
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	0,00	3 441 187,84	3 441 187,84
Opérations de l'exercice	8 293 739,89	9 429 078,19	1 135 338,30
<b>TOTAUX</b>	<b>8 293 739,89</b>	<b>12 870 266,03</b>	<b>4 576 526,14</b>

Aucun report n'est à constater de 2022 à 2023.

### **Section de fonctionnement**

L'excédent de la section de fonctionnement est de 1 828 015,64 € et se définit comme suit :

	FONCTIONNEMENT		
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	3 087 230,80	0,00	-3 087 230,80
Opérations de l'exercice	9 975 105,44	14 890 351,88	4 915 246,44
<b>TOTAUX</b>	<b>13 062 336,24</b>	<b>14 890 351,88</b>	<b>1 828 015,64</b>

### **Reprise du résultat**

Le résultat du compte administratif sera repris lors du vote du budget primitif 2023.

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	1 828 015,64
<b>TOTAL</b>	<b>1 828 015,64</b>

Le résultat global, toutes sections confondues, est de **6 404 541,78 €**.

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 2021	CA 2022	Evolution	Répartition
011	Charges à caractère général	1 051 167,73 €	1 136 529,47 €	8,12%	11,39%
65	Autres charges de gestion courante	0,00 €	1,10 €		0,00%
66	Charges financières	33 896,87 €	28 810,45 €	-15,01%	0,29%
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	12 452 248,47 €	8 780 916,31 €	-29,48%	88,03%
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonction	34 338,99 €	28 848,11 €	-15,99%	0,29%
	<b>TOTAL</b>	<b>13 571 652,06 €</b>	<b>9 975 105,44 €</b>	<b>-26,50%</b>	<b>100,00%</b>
002	Résultat de fonctionnement reporté	0,00 €	3 087 230,80 €		

## Décomposition des dépenses de fonctionnement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2022
<b>011</b>	<b>Charges à caractère général</b>		
	Il s'agit essentiellement de diverses dépenses d'aménagement (maîtrise d'œuvre, travaux, ...) (1 039 K€) et de taxes foncières (98 K€).	1 419 000,00 €	1 136 529,47 €
<b>65</b>	<b>Autres charges de gestion</b>		
	Il s'agit d'une régularisation de centimes sur la TVA.	10,00 €	1,10 €
<b>66</b>	<b>Charges financières</b>		
	Ces charges concernent les intérêts de la dette versés pour les emprunts.	60 000,00 €	28 810,45 €
<b>042</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>		
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.	12 618 096,69 €	8 780 916,31 €
<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.	55 000,00 €	28 848,11 €
	<b>TOTAL</b>	<b>14 152 106,69 €</b>	<b>9 975 105,44 €</b>
<b>002</b>	<b>Résultat de fonctionnement reporté</b>		
	Ce montant constitue le résultat de fonctionnement 2021 reporté en 2022.	3 087 230,80 €	3 087 230,80 €

## II. Recettes de fonctionnement

### Evolution des recettes de fonctionnement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2021	CA 2022	Evolution	Répartition
70	Produits de services, du domaine et ventes diverses	711 163,19 €	7 802 482,68 €	997,14%	52,40%
75	Autres produits de gestion courante	16 720,00 €	11 440,40 €	-31,58%	0,08%
77	Produits exceptionnels	3 807,80 €	3 840,80 €	0,87%	0,03%
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	9 708 058,75 €	7 043 739,89 €	-27,44%	47,30%
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	34 338,99 €	28 848,11 €	-15,99%	0,19%
	<b>TOTAL</b>	<b>10 474 088,73 €</b>	<b>14 890 351,88 €</b>	<b>42,16%</b>	<b>100,00%</b>
002	Résultat de fonctionnement reporté	10 332,53 €	0,00 €	-100,00%	

### Décomposition des recettes de fonctionnement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2022
<b>70</b>	<b>Produits de services, du domaine et ventes diverses</b>		
	Ce montant correspond principalement aux ventes de terrains.	5 800 351,00 €	7 802 482,68 €
<b>75</b>	<b>Autres produits de gestion courante</b>		
	Il s'agit essentiellement de recettes locatives.	11 220,00 €	11 440,40 €
<b>77</b>	<b>Produits exceptionnels</b>		
	Il s'agit de régularisations comptables.	0,00 €	3 840,80 €
<b>042</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>		
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.	11 372 766,49 €	7 043 739,89 €
<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.	55 000,00 €	28 848,11 €
	<b>TOTAL</b>	<b>17 239 337,49 €</b>	<b>14 890 351,88 €</b>

### III. Dépenses d'investissement

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

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2021	CA 2022	Evolution	Répartition
16	Remboursement des emprunts	1 250 000,00 €	1 250 000,00 €	0,00%	15,07%
040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	9 708 058,75 €	7 043 739,89 €	-27,44%	84,93%
	<b>TOTAL</b>	<b>10 958 058,75 €</b>	<b>8 293 739,89 €</b>	<b>-24,31%</b>	<b>100,00%</b>
001	Résultat d'investissement reporté	653 380,08 €	0,00 €	-100,00%	

#### Décomposition des dépenses d'investissement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2022
<b>16</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>	1 500 000,00 €	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>	11 372 766,49 €	7 043 739,89 €
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.		
	<b>TOTAL</b>	<b>12 872 766,49 €</b>	<b>8 293 739,89 €</b>

## IV. Recettes d'investissement

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

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2021	CA 2022	Evolution	Répartition
1068	Excédents de fonct. capitalisés	653 380,08 €	0,00 €	-100,00%	0,00%
16	Emprunt et dettes assimilées	550 000,00 €	0,00 €	-100,00%	0,00%
27	Autres immobilisations financières	1 396 998,12 €	648 161,88 €	-53,60%	6,87%
040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	12 452 248,47 €	8 780 916,31 €	-29,48%	93,13%
	<b>TOTAL</b>	<b>15 052 626,67 €</b>	<b>9 429 078,19 €</b>	<b>-37,36%</b>	<b>100,00%</b>
001	Excédent d'investissement reporté	0,00 €	3 441 187,84 €		

### Décomposition des recettes d'investissement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2022
<b>27</b>	<b>Autres immobilisations financières</b>		
	Ce montant correspond aux recettes des cessions échelonnées sur plusieurs années.	648 161,88 €	648 161,88 €
<b>040</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>		
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.	12 618 096,69 €	8 780 916,31 €
	<b>TOTAL</b>	<b>13 266 258,57 €</b>	<b>9 429 078,19 €</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.	3 441 187,84 €	3 441 187,84 €

## V. Etat de la dette au 31/12/2022

Le tableau ci-dessous présente l'état de la dette au 31/12/2022 :

Prêteur	Année de réalisation	Montant initial	Capital restant dû au 31/12/2022	Durée résiduelle	Taux
SOCIETE GENERALE	2016	5 000 000,00 €	1 250 000,00 €	2,00 ans	Taux fixe à 0.58 %
CAISSE D'EPARGNE	2017	3 000 000,00 €	1 218 750,00 €	3,10 ans	Taux fixe à 0.5 %
CAISSE D'EPARGNE	2018	2 000 000,00 €	1 000 000,00 €	3,89 ans	Taux fixe à 0.63 %
CAISSE D'EPARGNE	2020	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	2,98 ans	Taux fixe à 0.3 %
CAISSE D'EPARGNE	2021	550 000,00 €	550 000,00 €	3,01 ans	Taux fixe à 0.38 %
<b>TOTAL</b>		<b>11 550 000,00 €</b>	<b>5 018 750,00 €</b>		