



**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>            |                  |                    |