



**COMPTE**  
**ADMINISTRATIF**  
**DU BUDGET ANNEXE DE LA**  
**ZAC**  
**ERMONT-EAUBONNE**  
**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

Le compte administratif présente les résultats de l'exécution du budget.

## Section d'investissement

L'excédent de la section d'investissement est de 5 762 364,02 € et se définit comme suit :

	INVESTISSEMENT		
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	0,00	3 833,14	3 833,14
Opérations de l'exercice	3 335 393,77	9 093 924,65	5 758 530,88
<b>TOTAUX</b>	<b>3 335 393,77</b>	<b>9 097 757,79</b>	<b>5 762 364,02</b>

Aucun report d'investissement n'est à constater.

## Section de fonctionnement

Le déficit de la section de fonctionnement est de 5 665 756,64 € et se définit comme suit :

	FONCTIONNEMENT		
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	0,00	48 453,93	48 453,93
Opérations de l'exercice	14 767 709,23	9 053 498,66	-5 714 210,57
<b>TOTAUX</b>	<b>14 767 709,23</b>	<b>9 101 952,59</b>	<b>-5 665 756,64</b>

## Reprise du résultat

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

Le résultat global, toutes sections confondues, est de **96 607,38 €**.

# 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	34 188,82 €	10 541,59 €	-69,17%	0,07%
65	Autres charges de gestion courante	0,00 €	5 602 991,07 €		37,94%
66	Charges financières	65 020,40 €	68 090,57 €	4,72%	0,46%
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	36 086,00 €	9 086 086,00 €	25078,98%	61,53%
<b>TOTAL</b>		<b>135 295,22 €</b>	<b>14 767 709,23 €</b>	<b>10815,17%</b>	<b>100,00%</b>

## Décomposition des dépenses de fonctionnement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2022
<b>011</b>	<b>Charges à caractère général</b>	24 500,00 €	10 541,59 €
	Il s'agit essentiellement de dépenses relatives aux honoraires pour l'achèvement de la ZAC.		
<b>65</b>	<b>Autres charges de gestion courante</b>	5 602 991,07 €	5 602 991,07 €
	Ces charges concernent le remboursement partiel des subventions d'équilibre versées par le budget principal.		
<b>66</b>	<b>Charges financières</b>	91 000,00 €	68 090,57 €
	Ces charges concernent les intérêts de la dette versés pour les emprunts.		
<b>042</b>	<b>Opérations d'ordre de transferts entre sections</b>	40 000,00 €	9 086 086,00 €
	Il s'agit des écritures d'ordre relatives à la vente de l'îlot Dautry et des dotations aux amortissements.		
<b>TOTAL</b>		<b>5 758 491,07 €</b>	<b>14 767 709,23 €</b>

## II. Recettes de fonctionnement

### Evolution des recettes de fonctionnement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2021	CA 2022	Evolution	Répartition
74	Dotations et participations	2 868,00 €	458,66 €	-84,01%	2,85%
75	Autres produits de gestion courante	96 956,73 €	0,00 €	-100,00%	96,28%
77	Produits exceptionnels	880,00 €	9 053 040,00 €	1028654,55%	0,87%
	<b>TOTAL</b>	<b>100 704,73 €</b>	<b>9 053 498,66 €</b>	<b>8890,14%</b>	<b>100,00%</b>
002	Résultat de fonctionnement reporté	83 044,42 €	48 453,93 €	-41,65%	

### Décomposition des recettes de fonctionnement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2022
<b>74</b>	<b>Dotations et participations</b>		
	Il s'agit de la récupération de la TVA en section de fonctionnement à travers le FCTVA.	- €	458,66 €
<b>77</b>	<b>Produits exceptionnels</b>		
	Il s'agit du produit des cessions (îlot Dautry).	304 500,00 €	9 053 040,00 €
<b>042</b>	<b>Opérations d'ordre de transferts entre sections</b>		
	Il s'agit d'opérations d'ordre n'ayant pas donné lieu à exécution.	5 405 537,14 €	- €
	<b>TOTAL</b>	<b>5 710 037,14 €</b>	<b>9 053 498,66 €</b>
<b>002</b>	<b>Résultat de fonctionnement reporté</b>		
	Ce montant constitue le résultat de fonctionnement 2021 reporté en 2022.	48 453,93 €	48 453,93 €

### III. Dépenses d'investissement

#### Dépenses d'investissement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2021	CA 2022	Evolution	Répartition
21	Immobilisations corporelles	112 200,00 €	3 139,56 €	-97,20%	0,09%
16	Remboursement des emprunts	1 535 897,75 €	3 325 520,21 €	116,52%	99,70%
041	Opérations patrimoniales	1 640,80 €	6 734,00 €	310,41%	0,20%
<b>TOTAL</b>		<b>1 649 738,55 €</b>	<b>3 335 393,77 €</b>	<b>102,18%</b>	<b>100,00%</b>

#### Décomposition des dépenses d'investissement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2022
<b>20</b>	<b>Immobilisations incorporelles</b>	25 000,00 €	- €
	Les dépenses budgétées concernaient des frais d'études.		
<b>21</b>	<b>Immobilisations corporelles</b>	184 709,00 €	3 139,56 €
	Il s'agit de travaux préalables à la vente du dernier îlot.		
<b>16</b>	<b>Emprunts et dettes reçues</b>	3 478 632,00 €	3 325 520,21 €
	Il s'agit du remboursement des avances versées par le budget principal (2 058 K€) et du remboursement en capital des emprunts (1 267 K€).		
<b>040</b>	<b>Opérations d'ordre de transferts entre sections</b>	5 405 537,14 €	- €
	Il s'agit d'opérations d'ordre n'ayant pas donné lieu à exécution.		
<b>041</b>	<b>Opérations patrimoniales</b>	50 000,00 €	6 734,00 €
	Il s'agit des écritures d'ordre relatives au transfert des frais d'études vers les comptes d'immobilisations (comptes définitifs ou immobilisations en cours).		
<b>TOTAL</b>		<b>9 143 878,14 €</b>	<b>3 335 393,77 €</b>

## IV. Recettes d'investissement

### Recettes d'investissement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2021	CA 2022	Evolution	Répartition
10	Dot., fonds divers et réserves (hors 1068)	269,15 €	1 104,65 €	310,42%	0,01%
16	Emprunt et dettes assimilées	1 400 000,00 €	0,00 €	-100,00%	0,00%
040	Opé. d'ordre de transferts entre sections	36 086,00 €	9 086 086,00 €	25078,98%	99,91%
041	Opérations patrimoniales	1 640,80 €	6 734,00 €	310,41%	0,07%
	<b>TOTAL</b>	<b>1 437 995,95 €</b>	<b>9 093 924,65 €</b>	<b>532,40%</b>	<b>100,00%</b>
001	Excédent d'investissement reporté	215 575,74 €	3 833,14 €	-98,22%	

### Décomposition des recettes d'investissement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2022
<b>10</b>	<b>Dotations, fonds divers et réserves (hors 1068)</b>	- €	1 104,65 €
	Le montant titré correspond au versement du FCTVA (récupération de la TVA).		
<b>024</b>	<b>Produits des cessions</b>	9 050 045,00 €	- €
	Les crédits budgétés correspondent à la vente du dernier îlot. L'exécution est réalisée sur un autre chapitre budgétaire.		
<b>040</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	40 000,00 €	9 086 086,00 €
	Il s'agit des écritures d'ordre relatives à la vente de l'îlot Dautry et des dotations aux amortissements.		
<b>041</b>	<b>Opérations patrimoniales</b>	50 000,00 €	6 734,00 €
	Il s'agit des écritures d'ordre relatives au transfert des frais d'études vers les comptes d'immobilisations (comptes définitifs ou immobilisations en cours).		
	<b>TOTAL</b>	<b>9 140 045,00 €</b>	<b>9 093 924,65 €</b>
<b>001</b>	<b>Résultat d'investissement reporté</b>	3 833,14 €	3 833,14 €
	Ce montant constitue le résultat d'investissement 2021 reporté en 2022.		

## 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
CAISSE D'EPARGNE	2011	1 700 000,00 €	540 691,42 €	3,97 ans	Taux fixe à 3.35 %
SFIL CAFFIL	2010	222 000,00 €	50 147,20 €	2,75 ans	Taux fixe à 2.1 %
SFIL CAFFIL	2014	1 245 000,00 €	645 481,14 €	7,00 ans	Taux fixe à 1.88 %
CAISSE D'EPARGNE	2012	920 000,00 €	352 666,79 €	5,66 ans	Taux fixe à 3.88 %
SFIL CAFFIL	2003	1 500 000,00 €	81 250,00 €	1,00 ans	Euribor 1M + 0.09
SFIL CAFFIL	2010	600 000,00 €	232 500,00 €	7,42 ans	Euribor 3M + 0.53
SFIL CAFFIL	2009	5 400 000,00 €	1 544 534,00 €	7,00 ans	Euribor 1M + 0.53
SFIL CAFFIL	2020	1 800 000,00 €	1 485 000,00 €	8,00 ans	Taux fixe à 0.21 %
CAISSE D'EPARGNE	2021	1 400 000,00 €	1 400 000,00 €	2,01 ans	Taux fixe à 0.35 %
<b>TOTAL</b>		<b>14 787 000,00 €</b>	<b>6 332 270,55 €</b>		