

Accusé de réception en préfecture  
095-200058485-20220412-D-2022-51-DE  
Date de télétransmission : 12/04/2022  
Date de réception préfecture : 12/04/2022



**COMPTE**  
**ADMINISTRATIF**  
**DU BUDGET ANNEXE DE LA**  
**ZAC DES EPINEAUX**  
**2021**

# 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 31/12/2021 .....	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 2021 sont les suivants :**

### Section d'investissement

L'excédent de la section d'investissement est de 3 441 187,84 € et se définit comme suit :

	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	653 380,08	0,00	-653 380,08
Opérations de l'exercice	10 958 058,75	15 052 626,67	4 094 567,92
<b>TOTAUX</b>	<b>11 611 438,83</b>	<b>15 052 626,67</b>	<b>3 441 187,84</b>

Aucun report n'est à constater de 2021 à 2022.

### Section de fonctionnement

Le déficit de la section de fonctionnement est de 3 087 230,80 € et se définit comme suit :

	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	0,00	10 332,53	10 332,53
Opérations de l'exercice	13 571 652,06	10 474 088,73	-3 097 563,33
<b>TOTAUX</b>	<b>13 571 652,06</b>	<b>10 484 421,26</b>	<b>-3 087 230,80</b>

### Reprise du résultat

Le résultat du compte administratif sera repris lors du vote du budget primitif 2022.

Le résultat global, toutes sections confondues, est de **353 957,04 €**.

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 2020	CA 2021	Evolution	Répartition
011	Charges à caractère général	1 123 528,27 €	1 051 167,73 €	-6,44%	7,75%
66	Charges financières	69 270,57 €	33 896,87 €	-51,07%	0,25%
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	16 008 121,23 €	12 452 248,47 €	-22,21%	91,75%
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	70 602,53 €	34 338,99 €	-51,36%	0,25%
	<b>TOTAL</b>	<b>17 271 522,60 €</b>	<b>13 571 652,06 €</b>	<b>-21,42%</b>	<b>100,00%</b>
002	Résultat de fonctionnement reporté	1 033 441,72 €	0,00 €	-100,00%	

### Décomposition des dépenses de fonctionnement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2021
<b>011</b>	<b>Charges à caractère général</b>		
	Il s'agit essentiellement de diverses dépenses d'aménagement (maîtrise d'œuvre, travaux, ...) (951 K€) et de taxes foncières (100 K€).	2 595 000,00 €	1 051 167,73 €
<b>66</b>	<b>Charges financières</b>		
	Ces charges concernent les intérêts de la dette versés pour les emprunts.	55 000,00 €	33 896,87 €
<b>042</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>		
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.	13 092 702,03 €	12 452 248,47 €
<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.	50 000,00 €	34 338,99 €
	<b>TOTAL</b>	<b>15 792 702,03 €</b>	<b>13 571 652,06 €</b>

## II. Recettes de fonctionnement

### Evolution des recettes de fonctionnement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2020	CA 2021	Evolution	Répartition
70	Produits de services, du domaine et ventes diverses	5 979 163,90 €	711 163,19 €	-88,11%	6,79%
75	Autres produits de gestion courante	6 508,47 €	16 720,00 €	156,90%	0,16%
77	Produits exceptionnels	0,00 €	3 807,80 €		0,04%
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	12 912 402,03 €	9 708 058,75 €	-24,82%	92,69%
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	70 602,53 €	34 338,99 €	-51,36%	0,33%
	<b>TOTAL</b>	<b>18 968 676,93 €</b>	<b>10 474 088,73 €</b>	<b>-44,78%</b>	<b>100,00%</b>
002	Résultat de fonctionnement reporté	0,00 €	10 332,53 €		

### Décomposition des recettes de fonctionnement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2021
<b>70</b>	<b>Produits de services, du domaine et ventes diverses</b>	2 550 500,00 €	711 163,19 €
	Ce montant correspond principalement aux ventes de terrains.		
<b>75</b>	<b>Autres produits de gestion courante</b>	11 000,00 €	16 720,00 €
	Il s'agit essentiellement de recettes locatives.		
<b>77</b>	<b>Produits exceptionnels</b>	0,00 €	3 807,80 €
	Il s'agit de régularisations comptables.		
<b>042</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	13 170 869,50 €	9 708 058,75 €
	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>	50 000,00 €	34 338,99 €
	Il s'agit des opérations d'ordre permettant de comptabiliser les intérêts de la dette dans les écritures de stock.		
	<b>TOTAL</b>	<b>15 782 369,50 €</b>	<b>10 474 088,73 €</b>
<b>002</b>	<b>Résultat de fonctionnement reporté</b>	10 332,53 €	10 332,53 €
	Ce montant constitue le résultat de fonctionnement 2020 reporté en 2021.		

### III. Dépenses d'investissement

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

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2020	CA 2021	Evolution	Répartition
16	Remboursement des emprunts	4 250 000,00 €	1 250 000,00 €	-70,59%	11,41%
27	Autres immobilisations financières	2 045 160,00 €	0,00 €	-100,00%	0,00%
040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	12 912 402,03 €	9 708 058,75 €	-24,82%	88,59%
	<b>TOTAL</b>	<b>19 207 562,03 €</b>	<b>10 958 058,75 €</b>	<b>-42,95%</b>	<b>100,00%</b>
001	Résultat d'investissement reporté	0,00 €	653 380,08 €		

#### Décomposition des dépenses d'investissement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2021
<b>16</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>		
	Il s'agit du remboursement en capital des emprunts.	1 500 000,00 €	1 250 000,00 €
<b>040</b>	<b>Opération d'ordre de transfert entre sections</b>		
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.	13 170 869,50 €	9 708 058,75 €
	<b>TOTAL</b>	<b>14 670 869,50 €</b>	<b>10 958 058,75 €</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.	653 380,08 €	653 380,08 €

## IV. Recettes d'investissement

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

Chapitre	Libellé chapitre	CA 2020	CA 2021	Evolution	Répartition
1068	Excédents de fonct. capitalisés	0,00 €	653 380,08 €		4,34%
16	Emprunt et dettes assimilées	1 000 000,00 €	550 000,00 €	-45,00%	3,65%
27	Autres immobilisations financières	0,00 €	1 396 998,12 €		9,28%
040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	16 008 121,23 €	12 452 248,47 €	-22,21%	82,72%
	<b>TOTAL</b>	<b>17 008 121,23 €</b>	<b>15 052 626,67 €</b>	<b>-11,50%</b>	<b>100,00%</b>
001	Excédent d'investissement reporté	1 546 060,72 €	0,00 €	-100,00%	

### Décomposition des recettes d'investissement

Chapitre	Libellé	Montant voté (BP + DM)	CA 2021
<b>1068</b>	<b>Excédents de fonct. capitalisés</b>		
	Il s'agit de l'affectation du résultat de fonctionnement 2020 en section d'investissement.	653 380,08 €	653 380,08 €
<b>16</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>		
	Il s'agit de la mobilisation d'un emprunt.	555 587,47 €	550 000,00 €
<b>27</b>	<b>Autres immobilisations financières</b>		
	Ce montant correspond aux recettes des cessions échelonnées sur plusieurs années.	1 022 580,00 €	1 396 998,12 €
<b>040</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>		
	Il s'agit des opérations d'ordre pour la comptabilité de stock.	13 092 702,03 €	12 452 248,47 €
	<b>TOTAL</b>	<b>15 324 249,58 €</b>	<b>15 052 626,67 €</b>

## V. Etat de la dette au 31/12/2021

Le tableau ci-dessous présente l'état de la dette au 31/12/2021 :

Organisme prêteur	Date de signature	Nominal	Capital restant dû au 31/12/2021	Durée résiduelle (en années)	Taux d'intérêt
SOCIETE GENERALE	21/12/2016	5 000 000,00	1 875 000,00	3	Taux fixe à 0.58 %
CAISSE D'EPARGNE	15/12/2017	3 000 000,00	1 593 750,00	4,1	Taux fixe à 0.5 %
CAISSE D'EPARGNE	13/12/2018	2 000 000,00	1 250 000,00	4,89	Taux fixe à 0.63 %
CAISSE D'EPARGNE	05/11/2020	1 000 000,00	1 000 000,00	3,98	Taux fixe à 0.3 %
CAISSE D'EPARGNE	04/11/2021	550 000,00	550 000,00	4,01	Taux fixe à 0.38 %
<b>TOTAL</b>		<b>11 550 000,00</b>	<b>6 268 750,00</b>		