

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DU
SAINT-
QUENTINOIS**

OBJET

**DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE - Parc
d'activité des Autoroutes
- Compte-rendu annuel
2016 de la SEDA à la
collectivité.**

==

RAPPORTEUR

Date de convocation :
21/11/17

Date d'affichage :
21/11/17

Nombre de Conseillers
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 72

Nombre de Conseillers
votant : 72

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

DES DELIBERATIONS

Séance du 27 NOVEMBRE 2017 à 18h00

salle des sports avenue Eric Jaulmes à Rouvroy (02100)

Sont présents :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, M. Guy DAMBRE, M. Jean-Marc WEBER, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, Mme Colette BLEROT, M. Christian MOIRET, Mme Agnès POTEL, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Paul GIRONDE, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, M. Roland MORTELLI, M. Alain RACHESBOEUF, M. Claude VASSET, Mme Danielle LANCO, M. Christian PIERRET, Mme Guylaine BROUTIN, M. Michel LANGLET, Mme Patricia KUKULSKI, M. Jean-Marc BERTRAND, M. Bernard DESTOMBES, M. Hugues VAN MAELE, M. Jean-Marie GONDRY, M. Fabien BLONDEL, M. Jean-Pierre MENET, M. Patrick MERLINAT, M. Christophe FRANCOIS, Mme Anne CARDON, Mme Monique RYO, Mme Françoise JACOB, M. Philippe VIGNON, M. Frédéric ALLIOT, M. Alexis GRANDIN, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Dominique FERNANDE, M. Vincent SAVELLI, M. José PEREZ, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Karim SAÏDI, Mme Yvonne SAINT-JEAN, M. Bernard DELAIRE, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Sandrine DIDIER, M. Philippe CAMELLE, Mme Mélanie MASSOT, M. Jacques HERY, Mme Marie-Anne VALENTIN, M. Olivier TOURNAY, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.

Monsieur Hugues DEMAREST suppléant de M. Richard TELATYNSKI, Monsieur Jean-François DUSANTER suppléant de M. Jean-Claude DUSANTER, M. Philippe LOCOCHE suppléant de Mme Myriam HARTOG, M. Bernard BRY suppléant de M. Elie BOUTROY, M. René JOLY suppléant de M. Jean LEFEVRE, Mme Edith FOUCART suppléant de M. Paul PREVOST

Sont excusés représentés :

Mme Frédérique MACAREZ représenté(e) par M. Xavier BERTRAND, M. Jean-Michel BERTONNET représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Philippe LEMOINE représenté(e) par Mme Anne CARDON, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, Mme Monique BRY représenté(e) par M. Thomas DUDEBOUT, Mme Sylvie ROBERT représenté(e) par Mme Denise LEFEBVRE, Mme Djamila MALLIARD représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT, Mme Carole BERLEMONT représenté(e) par M. Jacques HERY

Absent(e)s :

M. Damien NICOLAS, M. Yannick LEJEUNE, Mme Sylvie SAILLARD, Mme Christine LEDORAY

Secrétaire de séance : Thomas DUDEBOUT

La SEDA, concessionnaire du Parc d'activité des Autoroutes, présente son compte rendu annuel au concédant. Ce document, arrêté au 31 décembre 2016, retrace les diverses opérations effectuées au cours de l'exercice et établit les prévisions pour l'année à venir.

Durant l'exercice 2016, la SEDA a réalisé 1 824 257 € HT de dépenses dont 1 675 109 € HT pour le bâtiment évolutif l'Amorce. Les recettes d'un montant de 1 078 982 € HT proviennent de cessions de terrains, de la participation de la Communauté d'agglomération pour le bâtiment évolutif l'Amorce et des subventions de l'Etat et du Département.

Pour l'année 2017, la SEDA sollicite une participation financière de la collectivité à hauteur de 154 200 € HT dans le cadre de subvention d'équipement pour le financement du bâtiment évolutif l'Amorce.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'approuver le compte rendu annuel 2016 de la zone du Parc des Autoroutes, ci-après annexé, présenté par la SEDA ;

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 70 voix pour et 2 abstentions adopte le rapport présenté.

Se sont abstenu(e)s : Mme Marie-Anne VALENTIN, M. Olivier TOURNAY.

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20171127-41473-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/17

Publication : 01/12/17

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation

Parc d'Activité des Autoroutes A26-A29 à Saint-Quentin

Échéancier Prévisionnel des dépenses

	Cumul 2015	Réalisé 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	soit en % réalisé au 12/08/26
TOTAL H.T.													
ACQUISITIONS FONCIERES													
Achat terrains : propriétaire + exploitant	3 710 072 €												100%
Frais d'Actes (estim)	45 760 €												100%
Frais de négociation et 3°Expro (estim)	27 485 €												100%
Indemnités perte de récoltes	251 723 €												100%
TOTAL FONCIER	4 035 020 €												
ETUDES ET HONORAIRES DIVERS													
Etude d'impact gratuite + 2 barreaux	12 495 €												100%
Maitrise d'œuvre conception projet + DCE phase 1	177 000 €												100%
Maitrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 1 (fx de 5,2%)	392 905 €												100%
Maitrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 2 (fx de 5,2%)	554 440 €												100%
Maitrise d'œuvre exécution BET gratuite + 2 barreaux	238 533 €												100%
Conseil UREA	7 600 €	4 000 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	100%
Autres Honoraires d'études (CSRS, Bureau Contrôle, ...)	110 000 €												100%
Frais de géométrie	145 726 €	750 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	100%
Frais Divers (Appels d'offres, Regro, Autres...)	117 843 €	3 179 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	100%
TOTAL ETUDES	1 992 425 €	7 929 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	
TRAVAUX													
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 1	9 399 989 €												100%
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 2	6 200 000 €												100%
Jardins familiaux	151 271 €												100%
Berceaux d'écœs	6 413 000 €												100%
Aléas et imprévus	364 500 €												100%
Alimentation électrique dans la zone	164 601 €	7 954 €											100%
Travaux EDF Acheminement Hta du Poste St-Jean à la ZAC	915 000 €												100%
Diagnostic Archéologique	599 835 €												100%
Fouilles archéologiques	2 735 700 €	54 903 €											100%
TOTAL TRAVAUX	26 945 876 €	62 857 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 890 000 €	2 091 237 €	387 552 €	0 €	124 808 €	
BATIMENT L'AMORCE													
investissement	3 806 962 €	1 669 027 €	42 081 €	563 089 €	0 €	545 216 €	553 657 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	100%
Exploitation	746 066 €	6 082 €	52 246 €	52 582 €	56 201 €	72 918 €	89 590 €	90 644 €	90 762 €	90 882 €	91 003 €	91 124 €	
TOTAL	4 553 028 €	1 675 109 €	94 327 €	615 671 €	56 201 €	618 134 €	643 247 €	90 644 €	90 762 €	90 882 €	91 003 €	91 124 €	
COMMERCIALISATION													
Actions de Prospection/promotion	1 581 235 €	725 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	100%
Frais de Commercialisation	842 849 €	6 527 €	4 056 €	97 058 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	20 000 €	182 027 €	100%
TOTAL Commercialisation	2 424 084 €	7 252 €	9 056 €	102 058 €	15 000 €	20 000 €	20 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	30 000 €	235 030 €	100%
CHARGES DIVERSES													
Impôts, Assurance, divers	1 075 139 €	6 107 €	50 000 €	50 000 €	45 000 €	40 000 €	40 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	60 398 €	100%
Entretien terrains	87 425 €	44 082 €	4 329 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	3 014 €	100%
TOTAL Charges	1 162 564 €	10 436 €	54 000 €	54 000 €	49 000 €	44 000 €	44 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	63 412 €	100%
FRAIS FINANCIERS													
Emprunts long terme (intérêts)	0 €	107 207 €	12 615 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	7 266 €	100%
Credits court terme	293 088 €	107 207 €	12 615 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	7 266 €	100%
TOTAL Frais financiers	293 088 €	214 414 €	24 830 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	14 532 €	
Maitrise d'ouvrage													
Frais opérateur	2 021 866 €	417 017 €	4 788 €	3 259 €	2 269 €	2 847 €	4 555 €	23 300 €	23 152 €	7 659 €	3 418 €	29 004 €	100%
gestion tréfonçerie	535 639 €	417 017 €	4 788 €	3 259 €	2 269 €	2 847 €	4 555 €	23 300 €	23 152 €	7 659 €	3 418 €	29 004 €	100%
TOTAL Aménageur	2 557 505 €	1 667 588 €	48 089 €	44 751 €	43 639 €	44 092 €	48 300 €	112 235 €	117 177 €	58 343 €	44 413 €	74 869 €	100%
TOTAL GENERAL DEPENSES PREVISIONNELLES	43 801 575 €	1 824 257 €	211 934 €	837 398 €	173 640 €	736 026 €	809 347 €	2 217 739 €	2 425 976 €	631 877 €	235 216 €	688 995 €	100%

Parc des Autoroutes
Bâtiment L'AMORCE

Bilan et Echéancier Prévisionnel des dépenses sur 11 ans

Fin de la concession 12/09/2026

INVESTISSEMENT

LIBELLES DEPENSES INVESTISSEMENT

	Bilan prévisionnel 2015	Bilan prévisionnel 2016	Ecart	Total réalisé fin 2015	Total réalisé à 2016 fin 2016	2017 livraison fin d'année	2018 T2 livraison fin d'année	2019 livraison fin d'année	2020 T3 livraison fin d'année	2021 T4 livraison fin d'année	2022	2023	2024	2025	2026 2026 7 mois
ACQUISITIONS FONCIERES															
TOTAL Acquisitions foncières	88 165	88 165	0	0	88 165	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ETUDES ET HONORAIRES DIVERS															
Rémunération de l'itération architecturale	12 400	12 400	0	12 400	12 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MCE phase ESQ, AFS, APD-PC	93 100	93 100	0	93 099	93 099	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MCE TF	136 930	136 930	0	64 598	71 982	136 580	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MCE TC	34 606	34 606	0	0	0	0	34 606	0	0	0	0	0	0	0	0
MCE prévisionnel	68 320	68 320	0	830	830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
glomérite	830	830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contrôle technique	29 599	29 599	0	4 391	5 879	10 270	6 000	6 000	6 250	6 479	0	0	0	0	0
SPS	5 000	5 000	0	0	2 220	2 220	850	0	0	0	0	0	0	0	0
Assurance DO ONI TRC	61 894	61 894	0	0	14 750	14 750	15 500	15 600	16 084	0	0	0	0	0	0
Etude de sol et de perméabilité	20 963	20 963	0	20 963	20 963	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxe d'aménagement	20 000	40 942	20 942	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxe d'urbanisme	14 600	19 128	5 028	8 201	6 068	14 269	8 000	8 000	8 000	8 000	0	0	0	0	0
Taxe divers	497 462	623 322	26 860	204 502	100 899	308 401	17 442	66 466	66 710	67 312	0	0	0	0	0
TOTAL ETUDES															
TOTAL ETUDES	497 462	623 322	26 860	204 502	100 899	308 401	17 442	66 466	66 710	67 312	0	0	0	0	0
TRAVAUX															
Travaux bâtiment et VRD (1% en actualisation)	1 641 026	1 641 026	0	214 716	1 403 143	1 617 809	232 116	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 bâtiment (cellule 300m² busway)	440 541	440 541	0	0	0	0	440 541	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 bâtiment (cellule 300m² busway)	18 564	18 564	0	0	0	0	18 564	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 bâtiment (cellule 500m² atelier)	427 000	427 000	0	0	0	0	0	427 000	0	0	0	0	0	0	0
T3/1 VRD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
actualisation (1%/an)	26 269	26 269	0	0	0	0	0	0	26 269	0	0	0	0	0	0
T4 bâtiment (cellule 500m² atelier)	427 000	427 000	0	0	0	0	0	0	427 000	0	0	0	0	0	0
actualisation (1%/an)	30 802	30 802	0	0	0	0	0	0	30 802	0	0	0	0	0	0
Branchements	42 000	42 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aléas sur travaux	39 346	13 468	-25 878	0	23 361	23 361	5 000	6 800	6 800	6 839	0	0	0	0	0
TOTAL TRAVAUX	3 092 597	3 068 737	-25 860	214 716	1 428 504	1 641 220	232 116	477 591	0	460 099	484 641	0	0	0	0
FRAIS FINANCIERS															
TOTAL Frais financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MAITRISE D'OUVRAGE															
rémunération opérationnelle (3,5 % des dépenses)	128 738	128 738	0	14 673	53 469	68 132	1 423	19 042	0	18 437	21 704	0	0	0	0
TOTAL Aménageur	128 738	128 738	0	14 673	53 469	68 132	1 423	19 042	0	18 437	21 704	0	0	0	0
TOTAL DEPENSES HT INVESTISSEMENT	3 648 863	3 606 863	-42 000	433 989	1 608 027	2 162 816	42 094	565 096	0	545 516	565 096	0	0	0	0
LIBELLES RECETTES INVESTISSEMENT															
Subvention d'équipement versée par la collectivité	1 903 481	1 903 481	0	313 840	605 439	919 279	154 200	277 323	0	275 113	277 596	0	0	0	0
TOTAL RECETTES HT INVESTISSEMENT	1 903 481	1 903 481	0	313 840	605 439	919 279	154 200	277 323	0	275 113	277 596	0	0	0	0
RESTE A FINANCER															
(EMPRUNT MOYEN TERME OU AVANCE FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE)	-1 903 481	-1 903 481	-0	-120 051	-1 063 588	-1 183 538	112 119	-388 766	0	-545 216	-278 545	0	0	0	0

**Parc des Autoroutes
Bâtiment L'AMORCE**

Bilan et Echéancier Prévisionnel des dépenses sur 11 ans

Fin de la concession 12/09/2026	Bilan prévisionnel 2015		Ecart	Bilan prévisionnel 2016		Total réalisé à fin 2015	Total réalisé à fin 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 7 mois
	Bilan prévisionnel 2015	Bilan prévisionnel 2016		Bilan prévisionnel 2016	Bilan prévisionnel 2016												
EXPLOITATION																	
LIBELLES DEPENSES EXPLOITATION																	
CHARGES DIVERSES																	
Charges locatives refacturables																	
Assurance (2€/m²)						0	271	35 210	42 808	42 808	56 678	70 548	70 548	70 548	70 548	70 548	41 153
Taxe foncière (2,75€/m²)						0	0	2 320	2 934	2 934	3 974	5 014	5 014	5 014	5 014	5 014	2 929
Entretien espaces verts						0	0	26 390	33 374	33 374	45 204	57 034	57 034	57 034	57 034	57 034	33 270
Électricité services généraux						0	0	5 000	5 000	5 000	5 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	3 500
Frais divers (emplacement sanitaire, plomberie, déneigement, saignée, ...)						271	271	1 500	1 500	1 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	1 458
Charges non refacturables						0	5 811	15 887	8 193	10 785	13 293	15 439	16 141	16 220	16 300	16 381	9 003
Frais divers (communication, DPE, signalétique, maintenance, ...)						0	5 811	6 000	3 000	3 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	2 333
Frais rupture de contrat Engie						0	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
Honoraires de gestion locative (6% loyer et charges HT)						0	3 867	5 193	7 789	7 789	9 293	11 439	12 141	12 220	12 300	12 381	7 270
TOTAL CHARGES	0	0		0	0	0	6 082	51 077	51 001	53 593	59 972	85 987	86 690	86 759	86 848	86 929	50 156
FRAIS FINANCIERS																	
Credits court terme						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Credits moyen terme						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL FRAIS FINANCIERS	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DEPENSES HT EXPLOITATION	1 938 722	2 097 696	157 974	1 938 722	2 097 696	0	56 664	137 948	161 745	165 365	204 759	244 540	245 594	245 712	245 832	245 953	143 544
TOTAL DEPENSES HT EXPLOITATION craci	741 207	746 057	4 850	741 207	746 057	0	6 082	52 246	52 882	58 201	72 918	89 590	90 844	90 732	90 882	91 003	53 186
LIBELLES RECETTES EXPLOITATION																	
LIBELLES RECETTES EXPLOITATION																	
m² loués																	
m² livrés																	
Location des lots (40€/m²/an atelier, 110 €/m²/an bureaux)						0	0	840	1 160	1 467	1 987	2 507	2 507	2 507	2 507	2 507	2 507
Cellule 1 (500m² atelier) T1						0	0	1 160	1 467	1 467	1 987	2 507	2 507	2 507	2 507	2 507	2 507
Cellule 1 (500m² atelier) T2						0	0	0	38 960	52 698	86 941	120 100	131 806	133 124	134 456	135 800	80 009
Cellule 3 (120m² bureaux) T1						0	0	18 133	18 314	18 487	18 662	18 869	19 058	19 249	19 441	19 635	11 569
Cellule 4 (300m² bureaux) T2						0	0	20 827	21 010	21 221	21 433	21 647	21 864	22 082	22 303	22 526	13 272
Cellule 5 (500m² atelier) T3						0	0	0	0	0	13 642	13 778	13 916	14 055	14 196	14 336	8 447
Cellule 6 (500m² atelier) T4						0	0	0	0	0	34 053	34 738	35 085	35 436	35 790	36 144	21 066
Charges refacturables						0	0	25 497	33 850	42 808	56 678	70 548	70 548	70 548	70 548	70 548	41 153
Vacances des lots						0	0	0	0	0	-21 695	-28 691	-28 330	-28 514	-28 701	-28 889	-16 963
TOTAL RECETTES HT EXPLOITATION	1 405 361	1 385 062	-20 299	1 405 361	1 385 062	0	64 457	86 548	126 748	133 285	163 958	174 025	175 158	175 303	175 450	175 600	104 198
BILAN HT EXPLOITATION																	
Bilan exploitation	664 154 €	638 995 €	-25 159 €	664 154 €	638 995 €												
SUBVENTION DE LA COLLECTIVITE (EQPT)	1 903 461	1 903 461	0	1 903 461	1 903 461	313 840	605 439	919 279	154 200	277 323	0	275 113	277 966	0	0	0	0
SUBVENTION REGION PICARDIE	516 164	516 164	0	516 164	516 164	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AVANCE DE TRESORERIE DE LA COLLECTIVITE	1 850 000	1 850 000	0	1 850 000	1 850 000	250 000	250 000	250 000	300 000	300 000	300 000	300 000	1 300 000	0	0	0	-1 850 000
SUBVENTION DE LA COLLECTIVITE (EXPLOITATION)	59 646	95 192	35 643	59 646	95 192	0	0	29 122	18 683	0	3 317	363	0	0	0	0	0
TOTAL PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE	2 779 191	4 364 837	1 585 646	2 779 191	4 364 837	313 840	855 439	1 212 966	183 322	812 169	0	275 476	1 577 966	0	0	0	-1 850 000

BILAN FINANCIER - Echéancier Prévisionnel

	CRACL 2015	CRACL 2016	Cumul 2015	Réalisé 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
LIBELLES DEPENSES														
Acquisitions, Indemnités & Frais d'acquisition	4 035 020	0	4 035 020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etudes Honoraires & frais divers	1 832 410	7 929	1 840 339	6 800	6 800	6 800	6 800	6 800	28 800	35 800	35 800	5 800	5 800	98 855
Travaux	26 943 876	62 857	27 572 733	0	0	0	0	0	0	1 880 000	2 091 237	387 552	0	124 908
Phase 1 (ZAC + barreaux)	15 812 969	0	15 812 969	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Phase 2	6 200 000	0	6 200 000	0	0	0	0	0	0	1 700 000	1 908 266	0	0	0
Parc paysager - Jardins Familiaux	151 271	0	151 271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aléas, Gaz, HTA, Archéo	4 778 636	62 857	3 829 348	62 857	0	0	0	0	0	190 000	184 971	387 552	0	124 908
Frais Financiers	293 088	293 088	0	12 615	4 000	4 000	4 000	4 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	7 266
sur emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sur court terme	293 088	293 088	0	12 615	4 000	4 000	4 000	4 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	7 266
Frais de Maîtrise d'ouvrage	2 021 866	43 271	1 450 591	43 271	41 495	41 495	41 370	41 245	41 745	88 995	94 026	50 684	40 995	46 964
Frais de commercialisation	2 424 084	2 524 084	1 910 289	7 282	9 088	102 088	15 000	20 000	20 000	25 000	25 000	25 000	30 000	235 430
Gestion de Trésorerie	5 815 619	535 639	4 071 017	4 788	3 256	14 375	2 299	2 847	4 555	23 300	23 152	7 659	3 418	29 004
Charges de gestion (impôts, assurances, & entretiens)	1 162 564	1 162 564	707 716	10 436	54 000	54 000	49 000	44 000	44 000	34 000	34 000	34 000	34 000	63 412
Bâtiment l'Amorce investissement	3 004 961	3 006 962	433 882	1 669 027	42 081	563 089	0	645 216	563 657	0	0	0	0	0
Bâtiment l'Amorce exploitation	741 207	746 096	0	6 082	52 246	52 592	56 291	72 918	89 590	90 644	90 782	90 882	91 003	53 156
TOTAL Dépenses H.T.	43 798 891	43 801 576	33 041 468	1 824 257	211 934	837 398	173 640	736 026	809 347	2 217 739	2 423 976	631 577	2 335 216	6 658 995

	CRACL 2015	CRACL 2016	Cumul 2015	Réalisé 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
LIBELLES RECETTES														
Cessions de Terrains	6 614 000	6 271 713	1 124 730	250 093	101 725	1 025 718	140 000	140 000	140 000	210 000	210 000	210 000	280 000	2 439 447
(surfaces commercialisées)	945 000	945 000 m2	175 128 m2	28 210 m2	8 112 m2	194 115 m2	20 000 m2	20 000 m2	20 000 m2	30 000 m2	30 000 m2	30 000 m2	40 000 m2	349 435 m2
Financement des équipements publics de la première tranche	14 200 000	14 200 000	14 200 000	0	0	343 287	0	0	0	1 200 000	1 200 000	463 925	0	0
Participation complémentaire	361 878	705 185	361 878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financement des équipements publics de la seconde tranche	4 900 000	4 900 000	2 500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participation d'équilibre (compte tenu perte de subventions)	463 925	463 925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention FEDER T1	4 250 000	4 250 000	4 250 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Région Picardie T1	2 179 871	2 179 871	2 179 871	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Département de l'AINSE T1	2 659 116	2 659 116	2 659 116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention FNAOD T1	2 000 000	2 000 000	2 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Région Picardie T2 (CRA-OAT)	519 297	519 297	519 297	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Etat T2 (CPER)	800 000	800 000	800 000	217 624	160 000	422 376	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Département de l'AINSE T2	911 483	917 399	911 483	5 826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Produits (divers)	104 315	105 315	105 315	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bâtiment l'Amorce. Subvention d'équipement de 50 % versée par la collectivité	1 903 481	1 903 481	313 840	605 439	154 200	277 323	0	0	275 113	277 586	0	0	0	0
Subvention Région	516 164	516 164	0	0	0	516 164	0	0	0	0	0	0	0	0
Bâtiment l'Amorce recettes d'exploitation	1 408 361	1 385 052	0	0	64 457	86 548	129 749	133 205	163 958	174 025	175 158	176 303	177 460	104 199
Compensation sur résultat d'exploitation prévisionnel	25 158	25 158	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25 158
TOTAL Recettes H.T.	43 798 891	43 801 576	31 547 906	1 078 962	480 382	2 249 040	269 749	273 205	579 071	1 861 591	1 585 168	850 228	457 460	2 568 804

	CRACL 2015	CRACL 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
MOYENS DE FINANCEMENT														
Moins de 10 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
10 à 15 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
15 à 20 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
20 à 25 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
25 à 30 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
30 à 35 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
35 à 40 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
40 à 45 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
45 à 50 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
50 à 55 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
55 à 60 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
60 à 65 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
65 à 70 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
70 à 75 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
75 à 80 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
80 à 85 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
85 à 90 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
90 à 95 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
95 à 100 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total	0	0	-1 483 552	-745 275	288 448	1 411 642	96 109	-462 821	-230 276	-356 148	-838 818	218 651	222 244	1 909 809
Mouvements de trésorerie de l'année avant TVA	-2 836 236	-1 080 374	274 531	-3 642 078	1 311 330	-538 775	-309 102	-447 119	-368 835	194 577	-4 204 388	-3 719 924	289 887	2 354 584
Moins de 10 ans	-2 836 236	-3 916 609												
TVA collectée (sur recettes)	5 385 660	6 750 993	3 560 996	29 606	33 236	291 111	53 960	54 641	60 792	316 805	317 032	77 261	91 492	603 729
TVA versée (sur dépenses)	6 750 993	1 365 343	4 893 670	364 705	27 153	131 422	19 888	130 595	135 617	407 777	446 048	101 335	23 849	63 954
Credit de TVA	1 365 343	1 365 343	0											
TVA à reverser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avance du Concedant	1 850 000	265 000	8 438	265 000	265 448	1 411 642	98 130	300 000	-1 500 000	1 300 800	838 818	218 651	229 244	-1 850 000
Mouvements de trésorerie de l'année après TVA et avance	8 438	-488 637	-220 388	1 191 253	1 287 363	1 124 941	-605 735	102 821	162 276	338 117	-500 701	-282 080	-59 807	59 809
Solde cumulé (situation de trésorerie effective)	0	0	8 438	-488 637	-220 388	1 191 253	1 287 363	1 124 941	-605 735	338 117	-500 701	-282 080	-59 807	59 809

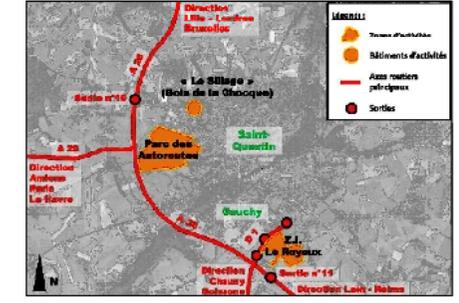
PLAN DE COMMERCIALISATION



Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin

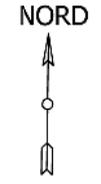


Pôle d'activités du Griffon
10 rue Pierre-Gilles de Gennes
CS 10658 - 02000 LAON CEDEX
Tél. : 03.23.23.00.55 - Fax : 03.23.23.54.53

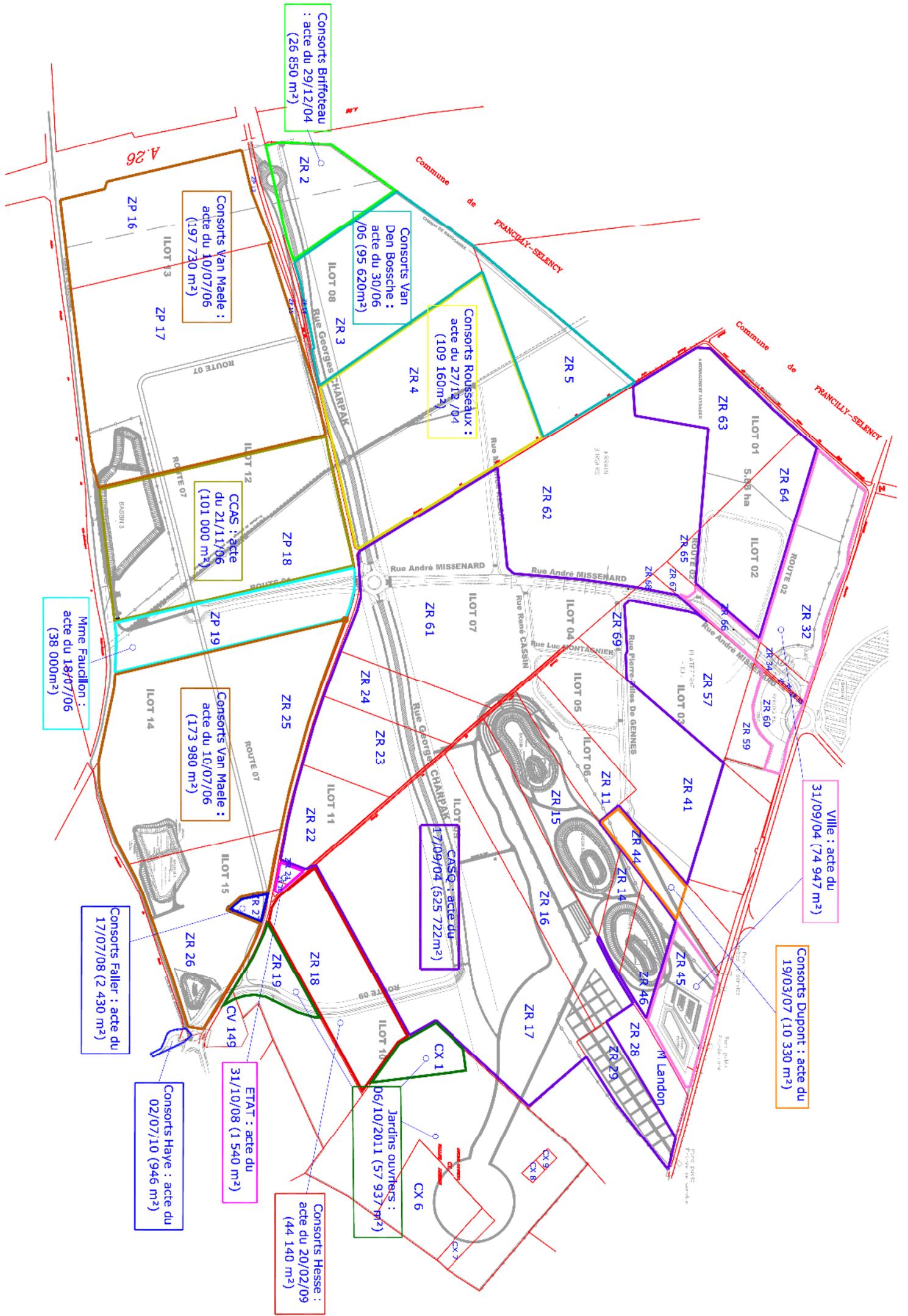


PLAN DE SITUATION

- voirie à réaliser
- voirie construite
- Terrains prom. vente
- Terrains vendus
- Terrains option
- Projet



- Légende :
- | | |
|---|--|
| Acte authentique | Disponible |
| Compromis de vente | — Voirie construite |
| Option | — Voirie à réaliser |
| Projet | |



Consorts Biffroteau :
acte du 29/12/04
(26 850 m²)

Consorts Van Maele :
acte du 10/07/06
(197 730 m²)

Consorts Van Den Bossche :
acte du 30/06/06 (95 620m²)

Consorts Rousseaux :
acte du 27/12/04
(109 160m²)

CCAS : acte du 21/11/06
(101 000 m²)

Mme Fauillon :
acte du 18/07/06
(38 000m²)

Consorts Van Maele :
acte du 10/07/06
(173 980 m²)

CASQ : acte du 17/09/04 (625 722m²)

Ville : acte du 31/09/04 (74 947 m²)

Consorts Dupont : acte du 19/03/07 (10 330 m²)

Consorts Fallier : acte du 17/07/08 (2 430 m²)

ETAT : acte du 31/10/08 (1 540 m²)

Consorts Hays : acte du 02/07/10 (946 m²)

Jardins ouverts :
06/10/2011 (57 937 m²)

Consorts Hesse :
acte du 20/02/09
(44 140 m²)



Zone en attente
d'une fouille
(diagnostic 2001)

- Néolithique moyen II
- Protohistoire *lati sensu* (laténien)
- Bronze final IIIb
- Fin du Hallstatt ou transition Hallstatt/La Tène ancienne
- La Tène moyenne (C1 et C2)
- La Tène finale (D1 et D2)
- Etablissements gallo-romains du Haut et Bas-Empire
- Structures en cours de fouille
- Structures non datées

Horizon humifère anthropisé
occupé dès la fin de l'âge du Bronze
et durant toute la période gallo-romaine

Limite d'emprise de Parc des Autoroutes

Habitat ouvert hallstattien
Grande ferme enclose
de La Tène moyenne

Villa gallo-romaine et ses aménagements périphériques
(chemin d'accès, de désenclavement, parcellaire)
fondés sous les Flaviens et abandonnée
à la fin du IIIe siècle

Habitat ouvert
transition Hallstatt/La Tène ancienne

Zone funéraire particulière
du milieu du IIIe s. :
dépôts de chevaux recouvrant
des incinérations humaines

Enclos de La
Tène moyenne

Habitats ouverts hallstattiens ou
transition Hallstatt/La Tène ancienne

Ferme gallo-romaine et ses aménagements périphériques
(chemin d'accès, de désenclavement, parcellaire)
fondés au début du Ier s. et abandonnée
au début du Ve s.

Grand enclos
de La Tène moyenne

Zones funéraires
de La Tène moyenne

Zone funéraire
laténienne

Etablissements gallo-romains (ferme de la première moitié du Ier,
habitat en dur intercalaire du IIe/IIIe, habitat ouvert de la fin de l'Antiquité)

Zone funéraire
du milieu IVe s.
(inhumations)

Zone funéraire
laténienne

Zones funéraires
de La Tène moyenne

Fouilles 2011

Zone en cours
de fouille

Etablissement de La Tène D1b/D2

Fouilles 2010

Etablissement tourné
vers la production de céramique,
période augusto-claudienne

Horizon humifère
anthropisé

Voie romaine



Saint-Quentin (Aisne)
 Parc des Autoroutes-10^e tranche
 "La Potence" III/"Le Dessus du Champ Bossus" II
 Inrap GA 19107801/Sra 2008-611041

**Etablissements diachroniques découverts
sur le Parc des Autoroutes depuis 1998**

Inrap -Patrick Lemaire-Mai 2009



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT-QUENTINOIS

**Parc des Autoroutes
Opération n° 1108**

Compte-rendu annuel 2016 à la Collectivité

Comptes arrêtés au 31/12/2016

SOMMAIRE

1 - SITUATION ADMINISTRATIVE

2 - RAPPEL SITUATION, OBJECTIFS ET PROGRAMME DE L'OPERATION

3 - SITUATION FINANCIERE

1 - SITUATION ADMINISTRATIVE

1.1 - Rappel des principaux actes administratifs.

Date	Objet	Nature
17.12.2001	Déclaration d'Utilité Publique de l'opération	Arrêté préfectoral
04.11.2002	Bilan de la concertation et approbation du dossier de création	D.C.C.
27.09.04	Approbation de la révision simplifiée du P.O.S. Exécutoire depuis visa du contrôle de légalité en date du 02 juin 2005	D.C.C.
29.11.04	Arrêté préfectoral de déclaration au titre de la loi sur l'eau pour le giratoire RN 29/Auchan	Arrêté préfectoral
19.12.05	Approbation du dossier de réalisation de ZAC	D.C.C.
05.03.07	Arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour les barreaux de liaison et la ZAC du Parc des Autoroutes.	Arrêté préfectoral

1.2 - Convention Publique d'Aménagement

Signée le 24.07.2003 entre la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin et la SEDA sur une durée de 13 ans. Notifiée à la SEDA le 12.08.2003. Prorogée le 30.06.2014 jusqu'au 12.08.2026.

Echéance de la convention : 12.08.2026

Avenant n°1 approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 17 mai 2004, portant sur la modification du programme des travaux et du bilan financier prévisionnel en intégrant :

- Le coût des travaux de tous les équipements nécessaires au fonctionnement de la zone et localisés à l'extérieur du périmètre administratif de la ZAC (barreaux d'accès depuis la RN 29), de la maîtrise d'œuvre correspondante et du coût de réalisation de l'étude d'impact nécessaire à ces ouvrages.
- Le montant des participations financières du FEDER, du Conseil Régional et du Conseil Général.

Avenant n°2 approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 17 octobre 2007, portant sur les modalités de remise d'ouvrages et la répartition du financement de l'opération.

Avenant n°3 approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 20 octobre 2008, portant sur la modification des participations.

Avenant n°4 approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2012, portant sur la modification de la rémunération de l'aménageur.

- Maîtrise d'ouvrage : 2,5% (au lieu de 3%) de rémunération proportionnelle et 40 000 € H.T. (au lieu de 46 500 € H.T.) de rémunération forfaitaire.
- Gestion des ventes : 0,40 € le m² capée entre 30 000 € et 3 000 € et suppression du forfait de 40 000 € H.T.
- Apport d'affaires : 0,20 € le m² capée entre 15 000 € et 1 500 €.

Avenant n°5 approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 30 juin 2014, portant sur la prorogation du traité de concession jusqu'au 12 août 2026.

Avenant n°6 approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 07 novembre 2014, portant sur :

- La réalisation d'un bâtiment évolutif sur l'ilot n°8. Il sera constitué de cellules destinées à des activités tertiaires et/ou d'atelier afin de répondre aux objectifs définis par la collectivité en matière de développement économique dans le cadre des tâches qui avaient été confiées à l'aménageur.
- La suppression de l'aménagement de l'espace central compte-tenu de la mise en place du bâtiment évolutif.
- Le traitement paysager du Parc des Autoroutes a fait l'objet d'une attention particulière et offre à ce jour 760 arbres (gros sujets), 2 110 arbres (sujets moyens), 70 233 m² de massifs comprenant 9 070 arbustes, 20 100 jeunes plants, 300 800 m² de gazon. Une soixantaine de jardins ouvriers ont été déplacés selon le principe de jardins partagés et 5 bassins paysagers de rétention d'eau pluviale ont été réalisés. Il a donc été demandé à la SEDA de ne pas poursuivre le développement des espaces verts de la zone.
- La répartition des participations de la collectivité (cf bilan) :
 - 14 561 878 euros HT (TVA en sus) versés au titre du financement des équipements publics de la première tranche.
 - 4 900 000 euros HT (TVA en sus) versés au titre du financement des équipements publics de la seconde tranche.
 - 1 843 087 euros HT (TVA en sus) versés au titre d'une subvention d'équipement pour le bâtiment évolutif.
- La rémunération de l'aménageur :
 - Maintien du forfait annuel de 40 000 € / an révisable.
 - Maintien de la rémunération de 2,50 % sur l'ensemble des charges HT constatées dans l'opération non liées à la réalisation du bâtiment évolutif, à l'exclusion cependant de sa propre rémunération.
 - Ajout d'une rémunération de 3,50 % sur l'ensemble des charges HT constatées dans l'opération liées à la réalisation du bâtiment évolutif, à l'exclusion cependant de sa propre rémunération.
 - Ajout d'une rémunération fixée à 6 % du montant des loyers et charges locatives HT pour la mission de gestion du bâtiment évolutif.
 - L'Aménageur ne percevra aucune rémunération de commercialisation sur la cession du bâtiment évolutif au concédant. De même les mouvements de trésorerie résultant de la construction et la gestion de cet ouvrage seront exclus de l'assiette servant de base de calcul à la rémunération de gestion financière de la SEDA.

Avenant n°7 approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 07 octobre 2016, portant sur l'affectation des participations pour la réalisation du bâtiment l'Amorce sur l'ilot n°8.

2 - RAPPEL OBJECTIFS ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Surface de l'opération :

170 ha dont 94,5 ha cessibles

Principaux objectifs :

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin a souhaité se doter d'une nouvelle zone d'activités, dénommée Parc des Autoroutes et située au Nord Ouest de l'Agglomération à proximité immédiate du péage autoroutier, permettant un accès direct à l'A26 et l'A29. Cette zone s'inscrit dans le programme des zones économiques stratégiques départementales. A ce titre, elle se distingue sur le plan quantitatif et sur le plan qualitatif. Elle permettra notamment l'accueil d'établissements importants utilisant de vastes parcelles. La qualité des équipements et du paysagement y sera particulièrement soignée.

Programme :

TRAVAUX DE TOUS LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DE LA ZONE ET LOCALISES A L'EXTERIEUR DU PERIMETRE ADMINISTRATIF DE LA ZAC :

- Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales au nord-ouest du Parc des Autoroutes (destiné à recueillir les eaux collectées sur le versant nord de la ZAC)
- Création d'une jonction routière et son paysagement, entre le giratoire d'accès nord à la zone existant et le futur giratoire intermédiaire reliant le barreau routier et le carrefour sur la RN 29.
- Aménagements routiers à mener sur et aux abords de la Route Départementale, sous conditions d'accord express du Département de l'Aisne.
- Travaux d'aménage des réseaux divers jusqu'à la zone, dans le cadre de conventions à passer avec les concessionnaires concernés : adduction d'eau, EDF, GDF,....
- Réalisation de tous les autres travaux de raccordement et de finition en bordure immédiate du périmètre opérationnel, dans la mesure où ils sont nécessaires au bon achèvement de l'opération dans chacune de ces tranches fonctionnelles.

TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZAC :

- Création des voiries de desserte de la zone, suivant le plan d'aménagement intégré au P.L.U.
- Réalisation le long de ces voies de l'ensemble des infrastructures primaires et réseaux secondaires permettant d'assurer la desserte et la viabilisation de l'ensemble des terrains cessibles pour les entreprises
- Paysagement qualitatif, éclairage public, mobilier urbain, signalétique en accompagnement de l'ensemble des voiries et espaces publics réalisés
- Déplacement des jardins familiaux.
- Réalisation de tous les travaux accessoires nécessaires au bon fonctionnement de la zone et définis en accord entre l'aménageur et la Collectivité Co-contractante.
- Réalisation d'un bâtiment évolutif constitué de cellules destinées à des activités tertiaires et/ou d'atelier dans le respect des activités autorisées sur la ZAC

L'ensemble de ces travaux sera réalisé en deux grandes phases opérationnelles, chacune de ces phases sera ensuite conduite dans le cadre de sous-tranches fonctionnelles définies suivant le planning prévisionnel établi.

3 - SITUATION FINANCIERE

3.1 - Bilan C.R.A.C.L. au 31.12.2016

Cf. annexes : échéancier prévisionnel des dépenses et bilan financier prévisionnel.

3.2 - Bilan des dépenses et engagements réalisés sur l'année 2016 : 1 824 257 € H.T.

Honoraires et frais divers : 7 929 € H.T. répartis sur les postes suivants :

- Avis sur les PC des bâtiments Blondel et Houtch : 4 000 € H.T.
- Frais de géomètre : piquetage : 750 € H.T.
- Frais divers : mise à jour signalétique, raccordement télécom... : 3 179 € H.T.

Travaux ZAC : 62 857 € H.T. répartis sur les postes suivants :

- Raccordement ERDF Blondel : 7 954 € H.T.
- Solde fouilles archéologiques 11^{ème} tranche : 54 903 €

Bâtiment l'Amorce : dépenses d'investissement : 1.669.027 € H.T. répartis sur les postes suivants :

- Acquisitions foncières : 88 165 € HT : acquisition du terrain d'assiette du bâtiment l'Amorce
- Etudes et honoraires divers : 100 899 € HT (frais de maîtrise d'œuvre, mission de contrôle technique et SPS phase construction du bâtiment).
- Travaux : 1 426 504 € HT (construction des trois cellules du bâtiment l'Amorce : 120 m² de bureaux, 2 fois 520 m² d'ateliers et locaux sociaux)
- Maîtrise d'ouvrage : 53 459 € HT

Bâtiment l'Amorce : dépenses d'exploitation 6 082 € H.T.

Correspondant aux frais d'assurance, de communication, DPE, maintenance....

Promotion et commercialisation : 7 252 € H.T.

- Insertion publicitaire : 725 € H.T.
- Rémunération de commercialisation Blondel : 6 527 € H.T.

Charges diverses : 10 436 € HT.

- Impôts fonciers : 6 107 € H.T.
- Reprises voirie avant rétrocession foncière : 4 329 € H.T.

Frais financiers : 12 615 €

Les intérêts financiers sont calculés en fonction des mouvements de trésorerie enregistrés dans la comptabilité propre de l'opération. Ces mouvements de trésorerie sont constatés en date de valeur et le calcul s'effectue mensuellement selon le taux TMM constaté du mois. Les intérêts sont capitalisés au 1^{er} janvier au débit ou au crédit de l'opération. Les conditions financières sont celles de la convention bancaire SEDA/C.D.C. (taux créditeur : TMM divisé par 2 ; taux débiteur : TMM +1)

Frais de Maîtrise d'ouvrage : 48 059 € H.T.

- Rémunération S.E.D.A. (forfait de 40 000 € révisable + 2,5 % des dépenses) : 43 271 €
- Gestion de trésorerie (0,5 % des mouvements de trésoreries constatés) : 4 788 €

3.3 – Dépenses principales attendues sur 2017 et les années à venir :

Bâtiment l'Amorce :

Pour mémoire, les travaux des trois cellules ont démarré en novembre 2015 et ont été réceptionnés le 28 juin 2016. Une cellule de 120 m² de bureaux, et deux cellules de 520 m² (400 m² d'atelier et 120 m² de bureaux). Montant total des travaux : 1 641 220 € HT.

Une tranche conditionnelle est prévue aux marchés de travaux et de MOE en vue de la construction d'une cellule de 300 m² de bureaux en cas de besoin, et a été affectée de manière prévisionnelle en 2018.

En 2017, les **dépenses d'investissement** attendues correspondent aux soldes des marchés engagés en 2016 : solde du marché espaces verts + révision sur les marchés de travaux.

Maîtrise d'ouvrage : 1.423 € HT

Dépenses d'exploitation attendues sur 2017 : 52.246 € HT.

Charges refacturables (35.210€) : ces charges sont constituées des frais d'abonnements et de consommation liées à l'exploitation du bâtiment (électricité, gaz, eau, alarme, ...), de l'entretien du bâtiment (espaces verts, entretien des installations de chauffage et électriques), assurance et impôts fonciers prévisionnels. Ces charges seront refacturées aux locataires au prorata temporis de leur occupation des locaux, et resteront à charge de la concession pour les périodes de vacances des locaux.

Charges non refacturables (15.867€) : frais de signalétique du bâtiment, diagnostic de performance énergétique, maintenance et rémunération de la gestion locative de la SEDA.

Recettes d'exploitation attendues sur 2017 : 64.457 € HT.

Les recettes d'exploitation sont constituées des recettes de loyer des deux cellules louées (38.960 €) :

- Cellule 520 B louée à la société SECAD en bail dérogatoire de deux ans depuis le 1^{er} décembre 2016 (loyer de décembre 2016 imputé sur l'année 2017). Loyer : 16.000 € HT/HC /an
- Cellule 520 A louée à la société AT Technic en bail dérogatoire de un an depuis le 1^{er} mai 2017. Loyer : 27.769 HT/HC/an

Quote part de charges refacturables estimée aux locataires : 25.497 € HT

3.4 - Bilan des recettes

Participations de la Collectivité :

Il s'agit des participations versées en contrepartie d'un bien (financement des équipements publics destinés à être incorporés dans le patrimoine de la collectivité) et soumises à la TVA s'agissant d'opérations réalisées à titre onéreux.

La participation de la CASQ se répartit de la façon suivante :

- Une avance de 1 500 000 € le 06/10/2006 remboursable sur l'année 2021.
- Une avance de 1 850 000 € (250 000 € versés en 2016, 300 000 € en 2020 et 1 300 000 € en 2022) remboursable sur l'année 2026.
- 14 200 000 € H.T. soit 16 983 200 € T.T.C pour financer les équipements publics de la première tranche dont le règlement a été effectué :

18/09/03	2 100 000 € H.T.	2 511 600 € T.T.C.
02/12/04	300 000 € H.T.	358 800 € T.T.C.
27/04/05	535 117€ H.T.	640 000 € T.T.C.
13/07/05	3 664 883 € H.T.	4 383 200 € T.T.C.
08/02/06	3 000 000 € H.T.	3 588 000 € T.T.C.
11/07/06	2 200 000 € H.T.	2 631 200 € T.T.C.
22/01/07	2 200 000 € H.T.	2 631 200 € T.T.C.
20/03/08	200 000 € H.T.	239 200 € T.T.C
TOTAL	14 200 000 € H.T.	16 983 200 € T.T.C.

- 705 165 € H.T. de participation complémentaire :
 - 361 878 € H.T. soit 424 574 € T.T.C. versés le 03/12/2008.
 - Une provision de 343 287 € H.T. soit 411 944 € T.T.C. à verser sur l'année 2018.

- 4 900 000 € H.T. pour financer les équipements publics de la seconde tranche dont le règlement de 2 500 000 € H.T. soit 2 990 000 € T.T.C. a été effectué.

07/05/09	1 500 000 € H.T.	1 794 00 € T.T.C.
20/03/08	1 000 000 € H.T.	1 196 000 € T.T.C
TOTAL	2 500 000 € H.T.	2 990 000 € T.T.C.

Restera une participation de 2 400 000 € H.T. soit 2 880 000 € T.T.C. dont les modalités prévisionnelles de versements sont les suivantes :

	H.T.	T.T.C.
2022	1 200 000	1 440 000
2023	1 200 000	1 440 000
TOTAL	2 400 000	2 880 000

- Compte-tenu des pertes de subventions (cf ci-dessous) au titre des travaux d'aménagement de la seconde tranche qui n'ont pas été effectués, une participation d'équilibre d'un montant de 463 925 € a été mise en place et sera appelée en 2024 dans l'hypothèse où les travaux seraient réalisés.
- Bâtiment l'Amorce : une subvention d'Equipement de 1 903 481 € H.T. Le montant de subvention d'équipement prévu en 2016 était de 542.671 € HT. Or, un montant de 605.439 € a été versé par la collectivité. Par conséquent, le montant de subvention d'équipement 2017 a été diminué de la valeur de la différence, soit 216.968€ - 62.768€ = 154.200 € HT de subvention d'équipement 2017.

	H.T.	T.T.C.	Date de versement
2015	313 840	376 608	09/12/2016
2016	605.439	726.526	15/12/2016
2017	154.200	185.040	
2018	277 323	332 788	
2021	275 113	330 136	
2022	277 566	333 079	
TOTAL	1 903 481	2 284 177	

Le solde du résultat d'exploitation prévisionnel est reporté pour un besoin de **25 158 € HT** en fin de concession. Ce solde affecté sera mis à jour chaque année en fonction du besoin ou de l'excédent cumulé.

Le solde d'exploitation sera affecté en plus ou en moins du prix de retour du bâtiment à l'agglomération de St Quentin

Pour la période courant jusqu'à la date prévisionnelle de clôture de l'opération (clôture fixée au 12/08/2026 dans la CPA), l'implication financière définitive de la

Collectivité sera à réajuster précisément en fonction des résultats de commercialisation qui seront constatés.

Subventions reversées sur l'opération pour la première tranche d'aménagement :

Les subventions versées par l'Etat, le Conseil Régional et le Conseil Général sont destinées à couvrir les dépenses non couvertes par les produits de l'opération et sont versées globalement sans affectation précise. Ces sommes ne sont donc pas taxables à la TVA.

FEDER	4 250 000
Etat (FNADT)	2 000 000
Région	2 179 871
Département	2 659 116

Subventions de la première tranche reversées par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin

	Date	Montant
FEDER	26/01/2006	647 393,36
	06/10/2006	952 606,64
	30/05/2007	400 000,00
	26/01/2007	1 232 223,82
	10/12/2007	567 776,18
	03/06/2008	450 000,00
	Total	4 250 000,00
ETAT	30/08/2007	768 206,95
	17/10/2007	538 816,90
	03/06/2008	692 976,15
	Total	2 000 000,00
REGION	29/11/2006	513 649,85
	13/02/2007	245 356,72
	17/07/2007	74 959,03
	17/10/2007	419 776,55
	07/04/2008	208 491,40
	07/04/2008	332 666,77
	06/10/2008	126 414,31
	10/10/2008	60 384,77
	21/12/2009	134 110,59
	08/03/2010	64 061,08
	Total	2 179 871,07
DEPARTEMENT	29/12/2006	1 108 004,40
	27/03/2007	123 111,60
	30/08/2007	550 000,00
	30/01/2008	735 200,00
	03/06/2008	142 800,00
	Total	2 659 116,00

Les subventions de la première tranche ont été soldées par les différents financeurs.

Subventions attendues sur l'opération pour la seconde tranche d'aménagement ainsi que le bâtiment l'Amorce :

	Subv. initiales T2	Mise à jour tenant compte de l'Amorce
Etat	800 000	800 000
Région		
CRA + OT	1 500 000	519 297
L'Amorce		516 164
Département	971 263	911 483

L'Etat a accepté de prolonger la date limite de justification des factures et de flécher les subventions restantes sur le bâtiment l'Amorce.

Sur les 1 500 000 € de la Région, seulement 519 297 € ont pu être versés compte-tenu de la date limite de justification des factures fixée au 26/01/2015 et de la non réalisation de la totalité des travaux de la seconde tranche, soit une perte de 980 703 €.

Une nouvelle subvention de 516 164 € a été acceptée par la Région pour le financement du bâtiment l'Amorce.

Sur les 971 263 € du Département 917 309 € ont pu être versés, compte-tenu de la date limite de justification des factures fixée au 12/12/2014 et de la non réalisation de la totalité des travaux de la seconde tranche, soit une perte de 53 954 €.

Subventions de la seconde tranche et du bâtiment l'Amorce reversées par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois au 31/12/16 :

ETAT CPER		
	42 541	05/02/2010
	71 002	31/03/2011
	134 048	22/02/2011
	26 751	11/05/2011
	127 578	15/08/2013
	10 324	17/01/2014
	10 132	24/08/2015
	217 624	15/12/2016
TOTAL	640 000	

REGION CRA		
	29 941	31/03/2011
	77 197	14/04/2011
	58 586	15/08/2013
	2 495	17/01/2014
	4 881	05/08/2015
TOTAL	173 100	

REGION OT		
	59 881	16/09/2010
	154 394	14/04/2011
	117 171	15/08/2013
	4 990	17/01/2014
	9 761	24/08/2015
TOTAL	346 197	

TOTAL REGION CRA+OT	519 297	
----------------------------	----------------	--

DEPARTEMENT		
	346 218	20/06/2014
	462 528	23/06/2014
	46 210	10/12/2014
	56 527	24/08/2015
	5 826	18/11/2016
TOTAL	917 309	

Recettes de commercialisation à fin 2016 (Cf. Plan ci-joint) :

TERRAINS VENDUS	Prix HT	Date de vente
SEIBO (SCI DUGAUSS) Electromécanique (bobinage électrique, entretien de matériel électrique)	17 500,00 €	28/12/2006
HOUTCH (SA BOIS DE CAMBRONNE) Logistique, conditionnement à façon	426 504,00 €	05/09/2008
SECAD (SCI Les Osiers) Automatismes (conception et pose)	35 000,00 €	10/06/2008
La Poste Centre de Tri	55 594,00 €	04/04/2008
INFO Monsieur DESLIENS - SCI 3D	57 796,86 €	08/01/2010
KOCH (chauffage climatisation ventilation)	31 550,64 €	10/02/2010
UMB Neuhauser	377 127,96 €	25/02/2010
MECA 02	47 137,86 €	30/12/2013
TERNOVEO	76 519 €	09/10/2015
L'Amorce	88.165 €	2016
Blondel (Unité logistique)	161 927,55	22/12/2016
Total	1 374 822,5 €	

Le **Petit Forestier** sous promesse de vente en date du 20/10/2015 d'un montant de 101 725 €. Réitération par acte authentique le 14 juin 2017.

Un **projet logistique** (HOUTCH) sur l'îlot 12 est en cours de finalisation. Promesse de vente en date du 13/12/2016 d'un montant de 836 139,2 € H.T. prévu en 2018.

La société **HOUTCH** est en en cours d'acquisition d'un terrain sur l'îlot 08. Promesse de vente en date du 1^{er} août 2017 d'un montant de 155 579 € H.T. prévu en 2018.

Le projet **Batitech** pour un montant d'environ 34 000 € H.T. pourrait être réalisé sur l'année 2018. Bureau d'études techniques actuellement en pépinière d'entreprises et qui projette de construire ses bureaux sur le Parc des Autoroutes.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver le présent compte-rendu annuel ainsi que le montant des participations prévues au bilan.

ANNEXES :

- Echancier prévisionnel des dépenses de la ZAC.
- Bilan financier de l'Amorce.
- Bilan financier prévisionnel de l'opération.
- Plan de phasage des travaux.
- Plan de commercialisation.
- Plan des acquisitions foncières.
- Plan des travaux archéologiques.