

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

OBJET

**DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE - ZAE
Le Royeux - Compte
rendu annuel 2017 de la
SEDA à la collectivité.**

==

**RAPPORTEUR
M. le Président**

Date de convocation :
21/11/18

Date d'affichage :
11/12/18

Nombre de Conseillers
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 67

Nombre de Conseillers
votant : 66

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS**

Séance du 27 NOVEMBRE 2018 à 18h00

en la salle des sports avenue Eric Jaulmes à 02100 ROUVROY.

Sont présents :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, M. Jean-Marc WEBER, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, Mme Colette BLERIOT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Christian MOIRET, Mme Agnès POTEI, M. Freddy GRZETICZAK, M. Paul GIRONDE, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, M. Richard TELATYNSKI, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GARDON, M. Roland MORTELLI, Mme Myriam HARTOG, M. Alain RACHESBOEUF, 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. Elie BOUTROY, M. Jean-Pierre MENET, M. Patrick MERLINAT, M. Christophe FRANCOIS, Mme Anne CARDON, M. Philippe LEMOINE, Mme Monique RYO, Mme Françoise JACOB, M. Philippe VIGNON, M. Frédéric ALLIOT, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Dominique FERNANDE, M. Vincent SAVELLI, Mme Sylvie ROBERT, M. José PEREZ, Mme Sylvette LEICHTNAM, M. Bernard DELAIRE, Mme Sandrine DIDIER, M. Philippe CAMELLE, Mme Djamilia MALLIARD, Mme Mélanie MASSOT, M. Jacques HERY, Mme Marie-Anne VALENTIN, M. Olivier TOURNAY, M. Jean LEFEVRE, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.

Monsieur Lionel BAS suppléant de M. Guy DAMBRE, Monsieur Jean-François DUSANTER suppléant de M. Jean-Claude DUSANTER

Sont excusés représentés :

Mme Frédérique MACAREZ représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Jean-Michel BERTONNET, M. Alexis GRANDIN représenté(e) par M. Bernard DELAIRE, Mme Monique BRY représenté(e) par M. Jérôme LECLERCQ, Mme Yvonne SAINT-JEAN représenté(e) par M. José PEREZ, M. Thomas DUDEBOUT représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT

Absent(e)s :

M. Claude VASSET, Mme Danielle LANCO, M. Damien NICOLAS, M. Karim SAÏDI, M. Yannick LEJEUNE, Mme Sylvie SAILLARD, Mme Christine LEDORAY, Mme Carole BERLEMONT, M. Paul PREVOST

Secrétaire de séance : Benoît LEGRAND

La SEDA, concessionnaire de la ZAE Le Royeux, présente son compte-rendu annuel au concédant. Ce document, arrêté au 31 décembre 2017, retrace les diverses opérations effectuées au cours de l'exercice et établit les prévisions pour l'année à venir.

Durant l'exercice 2017, la SEDA a réalisé 48 915 € HT de dépenses. Les recettes d'un montant de 2 709 € HT proviennent d'un fermage perçu.

Pour l'année 2018, la SEDA ne sollicite pas de participation de la collectivité.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

- d'approuver le compte rendu annuel 2017 de la zone Le Royeux, ci-après annexé, présenté par la SEDA.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 64 voix pour et 2 abstentions adopte le rapport présenté.

M. Dominique FERNANDE ne prend pas part au vote (par vote présent ou par pouvoir).

Se sont abstenu(e)s (par vote présent ou par pouvoir) : Mme Marie-Anne VALENTIN, M. Olivier TOURNAY.

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20181127-44110A-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/18

Publication : 11/12/18

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT QUENTINOIS

**LE ROYEUX
Opération n° 1405**

Compte-rendu annuel 2017 à la Collectivité

Comptes arrêtés au 31/12/2017

Directrice : Valérie LAUMOND

Responsable d'opération : Catherine EHLEN

SOMMAIRE

PREAMBULE : RESUME DES PRINCIPALES EVOLUTIONS CONSTATEES EN 2017

1 - SITUATION ADMINISTRATIVE

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

3 - SITUATION FINANCIERE

PREAMBULE : RESUME DES PRINCIPALES EVOLUTIONS CONSTATEES EN 2017 :

→ Dépenses d'études et Travaux :

Les principales dépenses réalisées en 2017 concernent la gestion courante de la zone d'activité, entretien des terrains restant à commercialiser et des abords, ainsi que la rémunération de l'aménageur.

→ Recettes :

Les seules recettes constatées en 2017 sont les fermages perçus sur les terrains.

1 - SITUATION ADMINISTRATIVE

1.1 - Rappel des principaux actes administratifs.

Date	Objet	Nature
29.12.1978	Approbation du dossier de création	Arrêté Préfectoral
14.12.2001	Approbation de la modification du PLU de Gauchy qui édicte les règles d'urbanisme applicables au Royeux	Délibération Communale

1.2 - Convention de Concession d'Aménagement

Signée entre le District de Saint Quentin et la SEDA le 24.02.1981 pour une durée de 8 ans.

Echéance de la convention : 31.12.2022

Cette convention a depuis fait l'objet de 12 avenants.

Avenant n°10 : avenant de modification de la rémunération de l'aménageur et de prolongation de la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31.12.2017.

Avenant n°11 : avenant de modification de la participation de la Collectivité.

Avenant n°12 : avenant de prorogation de la concession jusqu'au 31/12/2022 et modification de la rémunération forfaitaire de l'aménageur : 10.000 €/an à compter de 2018 au lieu de 15.000 €/an

2 - RAPPEL OBJECTIFS ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Surface de l'opération : 75,7 ha dont environ 62 ha cessibles.

Principaux objectifs : Dans le cadre de sa politique globale de développement, la Communauté d'Agglomération du Saint Quentinnois a souhaité poursuivre l'urbanisation de son territoire en créant une nouvelle zone à vocation d'activités sur la partie Sud Ouest de son Territoire.

Rappel du programme : Travaux d'aménagement de la ZAC:

- Création des voiries de desserte de la zone, suivant le plan d'aménagement défini ;
- Réalisation au long de ces voies de l'ensemble des réseaux permettant d'assurer la desserte et la viabilisation de l'ensemble des terrains cessibles pour les acquéreurs ;
- Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales ;
- Et, d'une façon générale, 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.

L'ensemble de ces travaux sera réalisé en plusieurs grandes phases opérationnelles.

3 - SITUATION FINANCIERE

3.1 - Bilan C.R.A.C.L. au 31.12.2017

Cf. annexe : Bilan financier prévisionnel.

3.2 - Bilan des dépenses et engagements réalisés sur l'année 2017

Etudes, honoraires et frais divers : 2.262 H.T.

- Analyse du permis de construire de Lavalim
- Piquetage des terrains pour diagnostics d'archéologie préventive.

Travaux : 19.435 € H.T.

Entretien des terrains restant à commercialiser et évacuation des déblais impropres du terrain de Lavalim avant la vente.

Frais financiers : 5.470 €

Intérêts sur découvert de l'opération.

Frais de maîtrise d'ouvrage : 17.243 €

- Correspondant à la rémunération de suivi technique de l'opération et de gestion financière.

Charges de gestion : 4.505 € H.T.

Il s'agit des impôts fonciers de l'année 2017 et modification du visuel du panneau de commercialisation.

3.3 - Dépenses attendues sur l'année 2018

Les dépenses attendues sur 2018 concernent principalement les postes suivants :

Etudes, honoraires et frais divers : 30.000 € H.T.

- Provision inscrite pour couvrir les frais de suivi de permis de construire, les frais de signalétique et autres frais divers.

Travaux : 7.000 € H.T.

- Provision inscrite pour couvrir d'éventuels petits travaux d'entretien ou de raccordement.

Archéologie préventive : 35.000 €

Provision inscrite pour la redevance d'archéologie préventive liée aux diagnostics effectués fin 2016 et dont la redevance ne nous est toujours pas parvenue.

Frais financiers : 10.148 €**Frais de maîtrise d'ouvrage : 11.281 €**

- Correspondant à la rémunération de suivi technique de l'opération et de gestion financière.

Charges diverses : 2.700 € H.T.

Il s'agit des impôts fonciers de l'année 2017.

3.4 - Dépenses attendues sur les années à venir

A la demande de la DRAC, les terrains restant à commercialiser sur la première tranche d'aménagement feront l'objet de diagnostics d'archéologie préventive. La dépense estimée est de 100.000 €.

Une première tranche de diagnostics a été effectuée fin 2016 (4 ha), le solde sera effectué après récolte 2018 (+/-3,5ha) et après récolte 2019 selon les cultures envisagées (+/- 15,5ha).

Les travaux d'aménagement de la tranche conditionnelle du solde de la ZAC sont imputés prévisionnellement sur 2021. La réalisation de ces travaux reste bien entendu fonction de l'état d'avancement de la commercialisation.

3.5 - Bilan des recettes**Participations de la Collectivité :**

Le financement de l'opération par la Collectivité est, au 31/12/2017, assuré par :

- une participation au financement des équipements publics d'un montant total de 700 000 € HT soit 837 200 € TTC. Il s'agit d'une participation versée en contrepartie d'un bien (financement des équipements publics destinés à être incorporés dans le patrimoine de la Collectivité) et soumise à la TVA, s'agissant d'une opération réalisée à titre onéreux.
- Des participations versées avant 2005 à hauteur de 4 705 844 € HT.
- Une participation d'équilibre de 165 520 €.
- Une participation d'équilibre liée aux diagnostics d'archéologie préventive de 135.000 € en 2019.
- Une participation complémentaire de 14 480 € soumise à TVA.

Il n'est pas prévu de solliciter une participation auprès de la Communauté d'Agglomération pour l'année 2018.

Pour la période courant jusqu'à la date prévisionnelle de clôture de l'opération, l'implication financière définitive de la Collectivité sera à réajuster précisément en fonction des résultats de commercialisation qui seront constatés.

Recettes de commercialisation :

Tableau des terrains vendus au 31.12.2017 depuis le début de l'opération : cf. annexe.

Le planning prévisionnel de commercialisation est le suivant :

- Cession de 10.182 m² en 2019
- Cession de 13.439 m² en 2020
- Cession de 25.958 m² en 2021
- Le solde (169.410 m²) en 2022 et au-delà.

Autres produits :

Sur l'année 2017, aucun produit financier n'a été perçu.

Les autres produits perçus en 2017 représentent un montant de 2.709 € et correspondent au fermage perçu.

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

ANNEXES :

- Bilan financier prévisionnel de l'opération.
- Tableau des cessions réalisées.
- Plan de commercialisation.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT QUENTINOIS
LE ROYEUX**

BILAN FINANCIER : Echancier Prévisionnel



A18-018861 10/09/2018

BILAN EN EURS H.T. 05-sept-18

Fin de concession 31/12/2022

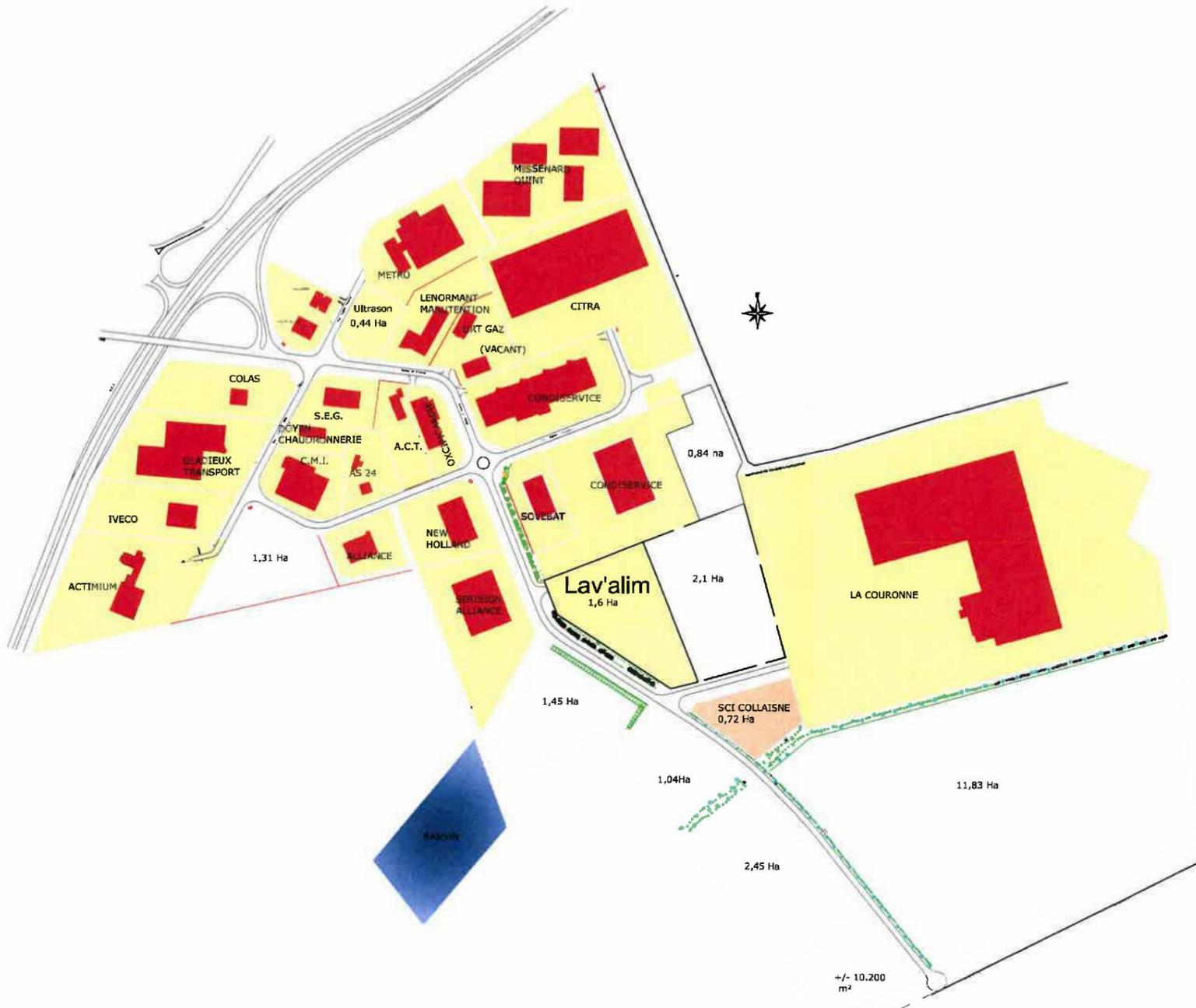
LIBELLES DEPENSES	Dernier bilan approuvé: CRACL 2016	CRACL 2017	ECART	Cumul au 31 12 15	Réalisé 2016	Réalisé 2017	Cumul réalisé au 31/12/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Acquisitions, Indemnités & Frais d'acquisition	1 029 857	1 029 857	0	1 016 482	0	0	1 016 482	0	0	0	0	13 375
Etudes, Honoraires & frais divers	1 223 356	1 223 356	0	1 053 271	4 510	2 262	1 060 043	30 000	30 000	30 000	30 000	43 313
Travaux	6 984 409	6 987 118	2 709	6 010 801	36 065	19 435	6 066 301	7 000	7 000	7 000	883 921	15 896
Archéologie préventive	135 000	135 000	0				0	35 000		20 000	80 000	
Frais Financiers	426 742	426 742	-0	357 864	7 513	5 470	370 847	10 148	7 709	7 163	19 663	11 212
Frais de Maîtrise d'ouvrage	595 667	595 666	-0	463 131	19 018	17 243	499 392	11 281	12 514	12 027	39 976	20 478
Frais de commercialisation	317 806	317 806	0	199 194	6 560	0	205 754	0	4 073	5 376	10 383	92 221
Frais de liquidation	15 245	15 245	0				0					15 245
Charges de gestion (impôts, assurances, & entretiens)	64 443	64 443	0	43 879	2 564	4 505	50 948	2 700	2 700	3 000	3 000	2 095
TOTAL Dépenses H.T.	10 657 525	10 795 234	137 709	9 144 622	76 229	48 915	9 269 766	96 129	63 995	84 566	1 066 943	213 834

LIBELLES RECETTES	CRACL 2016	CRACL 2017	ECART	Cumul au 31 12 15	2016	2017	Cumul réalisé au 31/12/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Cessions de Terrains	4 089 501	4 089 501	0	1 961 219	157 381	0	2 118 600	0	91 638	120 951	233 622	1 524 690
<i>surfaces à commercialiser</i>	239 075	239 075	0	4 395 m2	15 691 m2		20 086 m2		10 182 m2	13 439 m2	25 958 m2	169 410 m2
Participation d'équilibre	165 520	165 520	0	165 520			165 520					
Participation d'équilibre diagnostics archéologiques	135 000	135 000	0				0	135 000				
Participation au financement des équipements publics (soumis à TVA)	700 000	700 000	0	700 000			700 000					
Participation complémentaire (soumis à TVA)	14 480	14 480	0	14 480			14 480					
Participations avant 2005	4 705 844	4 705 844	0	4 705 844			4 705 844					
Subventions	623 925	623 925	0	623 925			623 925					
<i>Subvention FEDER</i>	77 616	77 616	0	77 616			77 616					
<i>Autres subventions (nationales)</i>	546 309	546 309	0	546 309			546 309					
Produits financiers	288 864	288 864	0	288 864			288 864					
Autres Produits (divers)	69 037	72 100	2 709	66 328	3 063	2 709	72 100					
TOTAL Recettes H.T.	10 657 524	10 795 233	137 709	8 526 180	160 443	2 709	8 689 332	0	226 638	120 951	233 622	1 524 690

MOYENS DE FINANCEMENT	Total	Total	Cumul au 31 12 15	2016	2017	Cumul réalisé au 31/12/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Solde annuel H.T. (Recettes - Dépenses)	-1	-0	-618 442	84 214	-46 206	-580 434	-96 129	162 643	36 385	-833 321	1 310 856
Mouvements de trésorerie de l'année avant TVA			-331 475	101 665	-50 226	-280 037	-103 885	173 214	52 779	-969 777	1 603 541
Solde cumulée (état de trésorerie avant TVA)	673 133	673 134	-331 475	-229 811	-280 037	-560 073	-383 922	-210 708	-157 929	-1 127 705	475 836
TVA collectée (sur recettes)	1 973 393	1 973 393	1 552 039	27 174	0	1 579 213	0	18 328	24 190	46 724	304 938
TVA versée (sur dépenses)	1 300 259	1 300 259	1 265 072	9 723	4 020	1 278 815	7 756	7 756	7 796	183 180	12 252
Crédit de TVA	0	0	0	0	4 020	0	7 756	0	0	136 456	0
TVA à reverser	382 334	382 334	286 966	17 451	0	300 397	0	10 571	16 394	0	292 686
Avance du Concédant											
Mouvements de trésorerie de l'année après TVA et avance			-618 442	84 214	-46 206	-580 434	-96 129	162 643	36 385	-833 321	1 310 856
Solde cumulée (situation de trésorerie effective)	290 799	290 799	-618 442	-534 228	-580 434	-580 434	-676 563	-513 920	-477 535	-1 310 856	-0



A18-018861 10/09/2018

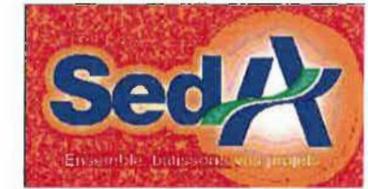


1405

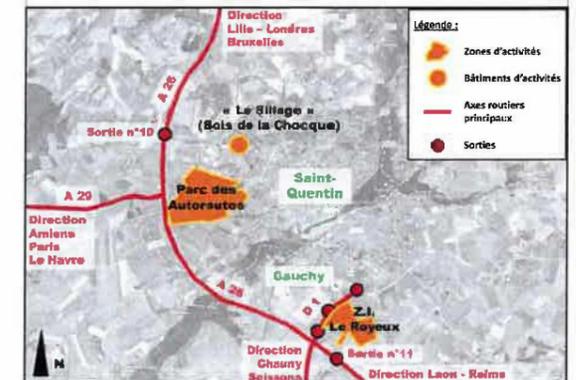
Z.I. Le Royeux

Gauchy

PLAN DE COMMERCIALISATION



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

Légende :

- Acte authentique
- Compromis de vente
- Option
- Projet
- Disponible



Echelle :

1 : 5000

Date de modification :

05-09-2018

Nom du fichier : Le Royeux.dwg

Note de synthèse

ZAE Le Royeux – Compte-rendu annuel 2017 à la collectivité

Le CRACL 2017 de la zone du Royeux arrêté au 31 décembre 2017 fait ressortir un montant de dépense de 48 915 € HT composé des éléments suivants :

- Etudes, honoraires et frais divers : 2 262 € HT,
- Travaux : 19 435 € HT,
- Frais financiers : 5 470 € HT,
- Frais de maîtrise d'ouvrage : 17 243 € HT,
- Charges de gestion : 4 505 € HT.

Les recettes pour l'année 2017 s'élèvent à 2 709 € HT provenant d'un fermage perçu.

Pour l'année 2018, la SEDA ne sollicite pas de participation financière de la collectivité.

Alerte pour 2019 :

Une participation d'équilibre d'un montant de 135 000 € HT pour les diagnostics archéologiques sera demandée à la collectivité.

Karine ABRASSART