

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

**OBJET**

**DEVELOPPEMENT  
ECONOMIQUE - Parc  
d'activités des Autoroutes  
- Compte rendu annuel  
2018 de la SEDA à la  
collectivité.**

**==**

**RAPPORTEUR  
M. le Président**

Date de convocation :  
17/09/19

Date d'affichage :  
17/09/19

Nombre de Conseillers  
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 73

Nombre de Conseillers  
votant : 73

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS**

Séance du 23 SEPTEMBRE 2019 à 18h00

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

Sont présents :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, Mme Frédérique MACAREZ, M. Guy DAMBRE, M. Jean-Marc WEBER, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, Mme Colette BLEROT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Christian MOIRET, Mme Agnès POTEL, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, M. Richard TELATYNSKI, M. Jean-Claude DUSANTER, 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. Damien NICOLAS, 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. Alexis GRANDIN, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Dominique FERNANDE, M. Vincent SAVELLI, Mme Sylvie ROBERT, M. José PEREZ, Mme Sylvette LEICHTNAM, M. Karim SAÏDI, M. Bernard DELAIRE, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Sandrine DIDIER, M. Philippe CARMELLE, Mme Djamila MALLIARD, Mme Mélanie MASSOT, Mme Carole BERLEMONT, M. Olivier TOURNAY, M. Jean LEFEVRE, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.  
M. Philippe LOCOCHE suppléant de Mme Myriam HARTOG, Mme Edith FOUCART suppléant de M. Paul PREVOST

Sont excusés représentés :

M. Paul GIRONDE représenté(e) par M. Gilles GILLET, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, M. Frédéric ALLIOT représenté(e) par M. Freddy GRZEZICZAK, Mme Monique BRY représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, Mme Yvonne SAINT-JEAN représenté(e) par M. José PEREZ, M. Jacques HERY représenté(e) par M. Olivier TOURNAY, Mme Marie-Anne VALENTIN représenté(e) par Mme Carole BERLEMONT

Absent(e)s :

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 2018, retrace les diverses opérations effectuées au cours de l'exercice et établit les prévisions pour l'année à venir.

Durant l'exercice 2018, la SEDA a réalisé 108 870 € HT de dépenses dont 45 859 € HT pour le bâtiment évolutif l'Amorce.

Les recettes d'un montant de 649 621 € HT proviennent d'une cession de terrain, de la recette d'exploitation du bâtiment évolutif l'Amorce et de subventions de la Région.

Pour l'année 2019, la SEDA sollicite une participation complémentaire de la collectivité à hauteur de 317 945 € HT.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

- d'approuver le compte-rendu annuel 2018 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 3 abstentions adopte le rapport présenté.

Se sont abstenu(e)s (par vote présent ou par pouvoir) : M. Dominique FERNANDE, M. Jacques HERY, M. Olivier TOURNAY.

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20190923-47208-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/19

Publication : 24/09/19

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation



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

**Parc des Autoroutes  
Opération n° 1108**

**Compte-rendu annuel 2018 à la Collectivité**

**Comptes arrêtés au 31/12/2018**

## **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

**Les 40 ha de terrains d'assiette des espaces publics ont été rétrocédés à la Communauté d'Agglomération du Saint Quentinnois par acte administratif en date du 22 juin 2017.**

## 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.

<b>Echéance de la convention : 12.08.2026</b>
---

**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 m<sup>2</sup> capée entre 30 000 € et 3 000 € et suppression du forfait de 40 000 € H.T.
- Apport d'affaires : 0,20 € le m<sup>2</sup> 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'îlot 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 m<sup>2</sup> de massifs comprenant 9 070 arbustes, 20 100 jeunes plants, 300 800 m<sup>2</sup> 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'îlot 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 31.12.2018

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

#### 3.2 - Bilan des dépenses et engagements réalisés sur l'année 2018 : 108 870 € H.T.

##### **Honoraires et frais divers : 1 880 € H.T. répartis sur les postes suivants :**

- Avis sur le PC Houtch, Batitec, DBR : 1 250 € H.T.
- Frais divers : plan de division de l'extension de Houtch : 630 € H.T.

**Bâtiment l'Amorce : dépenses d'investissement : 10 005 € H.T.** correspondants au solde du marché de Tayon dans le cadre de la garantie espaces verts.

##### **Bâtiment l'Amorce : dépenses d'exploitation 35 854 € H.T.**

Dont 21 200 € de charges refacturables aux locataires et 14 654 € de charges non refacturables correspondant aux honoraires de gestion locative, nettoyage avant location, maintenance des trois systèmes de chauffage, maintenance des portails, abonnement électricité/gaz durant la période de vacances de locaux, pose de 2 totems, ...

##### **Promotion et commercialisation : 7 922 € H.T.**

- Rémunération de commercialisation extension Houtch : 7 922 € H.T.

##### **Charges diverses : 9 243 € HT.**

- Impôts fonciers, constat gens du voyage....

##### **Frais de Maîtrise d'ouvrage : 43 966 € H.T.**

- Rémunération S.E.D.A. (forfait de 40 000 € révisable + 2,5 % des dépenses) :  
42 936 €
- Gestion de trésorerie (0,5 % des mouvements de trésoreries constatés) : 1 030 €

### **3.3 – Dépenses principales attendues sur 2019 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 m<sup>2</sup> de bureaux, et deux cellules de 520 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup> d'atelier et 120 m<sup>2</sup> de bureaux). Montant total des travaux : 1.652.009 € HT.

La tranche conditionnelle prévue aux marchés de travaux et de MOE en vue de la construction d'une cellule de 300 m<sup>2</sup> de bureaux en cas de besoin est arrivée au bout de la période d'affermissement en avril 2018 et les marchés de travaux sont en cours de clôture (DGD)

Il était initialement prévu une tranche T4 de travaux en 2018 (300 m<sup>2</sup> de bureaux), une T5 en 2020 (520 m<sup>2</sup> atelier) et une T6 en 2021 (520 m<sup>2</sup> atelier).

Compte tenu de la demande et de la commercialisation des cellules l'ensemble de ces trois tranches a été imputé en 2021.

La totalité de la subvention d'équipement a été affectée à 2021 également (cf infra).

#### **Dépenses d'exploitation** attendues sur 2019 : 49 704 € HT.

Charges refacturables (38 490 €) : 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 (11 214 €) : maintenance, et rémunération de la gestion locative de la SEDA.

#### **Recettes d'exploitation** attendues sur 2019 : 86 895 € HT.

Les recettes d'exploitation sont constituées des recettes de loyer des deux cellules louées et d'une cellule partiellement louée sur 2019 (48.705 €) :

- Cellule 520 B louée à la société SECAD en bail dérogatoire depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2016. Loyer : 16.000 € HT/HC /an + révisions. Le bail arrive à échéance le 20 novembre 2019.  
Il est rappelé que la cellule avait été louée uniquement pour un montant correspondant à la partie atelier.
- Cellule 520 A était vacante depuis le 1<sup>er</sup> avril 2018, et a été relouée depuis le 21 mars 2019 à la société DP en bail commercial de 9 ans avec faculté de résiliation triennale. Loyer annuel 27.960 HT.

- Cellule 120 louée à AXA France en bail commercial d'une durée ferme de 6 ans à compter du 11/09/2017 au loyer de 11.488 €/an HT/HC. Pour rappel une franchise de loyer a été validée par l'agglomération pour 2017 (en contrepartie de travaux d'aménagement) et le loyer ramené à 100€ HT/HC en contrepartie de la prise à bail ferme sur une période de 6 ans.

Quote part de charges refacturables estimée aux locataires : 38.190 € 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
<b>TOTAL</b>	<b>14 200 000 € H.T.</b>	<b>16 983 200 € T.T.C.</b>

- 679 823 € H.T. de participation complémentaire :
  - 361 878 € H.T. soit 424 574 € T.T.C. versés le 03/12/2008.
  - 317 945 € H.T. soit 381 534 € T.T.C. à verser sur l'année 2019.
- 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.

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

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.
<b>2022</b>	1 200 000	1 440 000
<b>2023</b>	1 200 000	1 440 000
<b>TOTAL</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 880 000</b>

- 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.

	<b>H.T.</b>	<b>T.T.C.</b>	<b>Date de versement</b>
<b>2015</b>	313 840	376 608	09/12/2016
<b>2016</b>	605.439	726.526	15/12/2016
<b>2017</b>	154.200	185.040	06/12/2017
<b>2021</b>	830.002	996.002	
<b>TOTAL</b>	<b>1 903 481</b>	<b>2 284 177</b>	

Le solde du résultat d'exploitation prévisionnel est reporté pour un besoin de **167 527 € 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.

<b>FEDER</b>	4 250 000
<b>Etat (FNADT)</b>	2 000 000
<b>Région</b>	2 179 871
<b>Département</b>	2 659 116

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

	<b>Date</b>	<b>Montant</b>
<b>FEDER</b>	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
	<b>Total</b>	<b>4 250 000,00</b>
<b>ETAT</b>	30/08/2007	768 206,95
	17/10/2007	538 816,90
	03/06/2008	692 976,15
	<b>Total</b>	<b>2 000 000,00</b>
<b>REGION</b>	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
	<b>Total</b>	<b>2 179 871,07</b>
<b>DEPARTEMENT</b>	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
	<b>Total</b>	<b>2 659 116,00</b>

**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
<b>Etat</b>	800 000	800 000
<b>Région</b>		
<b>CRA + OT</b>	1 500 000	519 297
<b>L'Amorce</b>		516 164
<b>Département</b>	971 263	917 309

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 dont le versement a été perçue sur l'année 2019.

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 31/12/17 :

<b>ETAT CPER</b>		
	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
	160 000	05/07/2017
<b>TOTAL</b>	<b>800 000</b>	

<b>REGION CRA</b>		
	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
<b>TOTAL</b>	<b>173 100</b>	

<b>REGION OT</b>		
	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
<b>TOTAL</b>	<b>346 197</b>	

<b>TOTAL REGION CRA+OT</b>	<b>519 297</b>	
----------------------------	----------------	--

<b>DEPARTEMENT</b>		
	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
<b>TOTAL</b>	<b>917 309</b>	

**Recettes de commercialisation à fin 2018 (Cf. Plan ci-joint) :**

TERRAINS VENDUS	SURFACE	Prix HT	Date de vente
SEIBO (SCI DUGAUSS) Electromécanique (bobinage électrique, entretien de matériel électrique)	2 500m <sup>2</sup>	17 500,00 €	28/12/2006
HOUTCH (SA BOIS DE CAMBRONNE) Logistique, conditionnement à façon	106 626m <sup>2</sup>	426 504,00 €	05/09/2008
SECAD (SCI Les Osiers) Automatismes (conception et pose)	5 000m <sup>2</sup>	35 000,00 €	10/06/2008
La Poste Centre de Tri	13 942m <sup>2</sup>	55 594,00 €	04/04/2008
INEO Monsieur DESLIENS - SCI 3D	4 609m <sup>2</sup>	57 796,86 €	08/01/2010
KOCH (chauffage climatisation ventilation)	2 516m <sup>2</sup>	31 550,64 €	10/02/2010
UMB Neuhauser	30 074m <sup>2</sup>	377 127,96 €	25/02/2010
MECA 02	3 759 m <sup>2</sup>	47 137,86 €	30/12/2013
TERNOVEO	6 102 m <sup>2</sup>	76 519 €	09/10/2015
L'Amorce	12.595 m <sup>2</sup>	88.165 €	2016
Blondel (Unité logistique)	15 615 m <sup>2</sup>	161 927,55 €	22/12/2016
Le Petit Forestier	8 112 m <sup>2</sup>	101 724 €	15/06/2017
Houtch extension (BPI-CMCIC Lease-Nationcredibail)	18.389 m <sup>2</sup>	95.622,80€	31/07/2018
Houtch (SCI Le Crinquet)	7.676 m <sup>2</sup>	39.915,20 €	21/01/2019
Houtch (SCI Le Molinet)	150.571 m <sup>2</sup>	782.969,20 €	21/01/2019
<b>Total</b>	<b>388.086 m<sup>2</sup></b>	<b>2.395.054,20 €</b>	

La société **HOUTCH** a acquis un terrain en extension de celui qui est déjà bâtis en 2018 (18.389 m<sup>2</sup> - 95.622,80 € HT) et deux terrains en 2019 (station gaz : 7.676 m<sup>2</sup> - 39.915,20€ HT) (plateforme logistique : 150.571 m<sup>2</sup> - 782.969,20 € HT).

Le projet **Batitech** pour un montant d'environ 34 000 € H.T. pourrait être réalisé sur l'année 2019. Bureau d'études techniques actuellement en pépinière d'entreprises et qui projette de construire ses bureaux sur le Parc des Autoroutes.

D'autres projets d'implantation sont en cours d'étude, avec de potentielles signatures de promesses de vente en 2019/2020

**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.

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

### Echéancier Prévisionnel des dépenses (CRACL 2018)

	TOTAL H.T.	Cumul 2017	Réalisé 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	soit en % réalisé au 12/08/26	
<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b>													
Achat terrains : propriétaire + exploitant	3 710 072 €	3 710 072										100%	
Frais d'Actes (estim)	45 760 €	45 760										100%	
Frais de négociation et d'Expro (estim)	27 465 €	27 465										100%	
Indemnités perte de récoltes	251 723 €	251 723										100%	
<b>TOTAL FONCIER</b>	<b>4 035 020 €</b>	<b>4 035 020</b>										100%	
<b>ETUDES ET HONORAIRES DIVERS</b>													
Etude d'impact giratoire + 2 barreaux	12 495 €	12 495 €										100%	
Maîtrise d'œuvre conception projet + DCE phase 1	177 000 €	177 000 €										100%	
Maîtrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 1 (tx de 5,2%)	392 905 €	392 905 €										100%	
Maîtrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 2 (tx de 5,2%)	554 440 €	445 053 €				20 000 €	30 000 €	30 000 €			29 387 €	100%	
Maîtrise d'œuvre exécution BET giratoire + 2 barreaux	238 533 €	238 533 €										100%	
Conseil URBA	25 000 €	14 400 €	1 250 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	3 750 €	100%
Autres Honoraires d'études (CSPS, Bureau Contrôle, ...)	110 000 €	101 132 €										8 868 €	100%
Frais de géomètre	145 726 €	100 616 €	630 €									44 480 €	100%
Frais Divers (Appels d'offres, Repro, Autres,...)	176 312 €	123 588 €		5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	17 724 €	100%
<b>TOTAL ETUDES</b>	<b>1 832 410 €</b>	<b>1 605 720 €</b>	<b>1 880 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>25 800 €</b>	<b>35 800 €</b>	<b>35 800 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>104 209 €</b>	100%	
<b>TRAVAUX</b>													
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 1	9 399 969 €	9 399 969 €										100%	
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 2	6 200 000 €	2 593 734 €					1 700 000 €	1 906 266 €				100%	
Jardins familiaux	151 271 €	151 271 €										100%	
Barreaux d'accès	6 413 000 €	6 413 000 €										100%	
Aléas et imprévus	364 500 €	229 331 €					40 000 €	40 000 €				55 169 €	100%
Alimentation électrique dans la zone	164 601 €	-92 492 €					150 000 €	107 093 €				100%	
Travaux EDF Acheminement Hta du Poste St-Jean à la ZAC	915 000 €	527 448 €							387 552 €			100%	
Diagnostic Archéologique	599 835 €	599 835 €										100%	
Fouilles archéologiques	2 735 700 €	2 665 961 €										69 739 €	100%
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>26 943 876 €</b>	<b>22 488 057 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 890 000 €</b>	<b>2 053 59 €</b>	<b>387 552 €</b>	<b>0 €</b>	<b>124 908 €</b>	100%	
<b>BATIMENT L'AMORCE</b>													
Investissement	3 806 962 €	2 132 138 €	10 005 €	0 €	0 €	164 819 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	100%
Exploitation	676 651 €	33 850 €	35 854 €	49 704 €	51 793 €	89 818 €	90 517 €	90 593 €	90 670 €	90 747 €	90 747 €	53 106 €	100%
<b>TOTAL</b>	<b>4 483 613 €</b>	<b>2 165 988 €</b>	<b>45 859 €</b>	<b>49 704 €</b>	<b>51 793 €</b>	<b>1 756 37 €</b>	<b>90 517 €</b>	<b>90 593 €</b>	<b>90 670 €</b>	<b>90 747 €</b>	<b>53 106 €</b>	100%	
<b>COMMERCIALISATION</b>													
Actions de Prospection/promotion	1 581 885 €	1 454 472 €		5 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	62 413 €	100%
Frais de Commercialisation	842 199 €	468 115 €	7 922 €	33 070 €	8 000 €	8 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	16 000 €	265 092 €	100%
<b>TOTAL Commercialisation</b>	<b>2 424 084 €</b>	<b>1 922 587 €</b>	<b>7 922 €</b>	<b>38 070 €</b>	<b>18 000 €</b>	<b>18 000 €</b>	<b>22 000 €</b>	<b>22 000 €</b>	<b>22 000 €</b>	<b>26 000 €</b>	<b>327 505 €</b>	100%	
<b>CHARGES DIVERSES</b>													
Impôts, Assurance, divers	1 081 403 €	676 656 €	9 243 €	45 000 €	40 000 €	40 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	150 504 €	100%
Entretien terrains	81 161 €	48 411 €		4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 750 €	100%
<b>TOTAL Charges</b>	<b>1 162 564 €</b>	<b>725 067 €</b>	<b>9 243 €</b>	<b>49 000 €</b>	<b>44 000 €</b>	<b>44 000 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>155 254 €</b>	100%
<b>FRAIS FINANCIERS</b>													
Emprunts long terme (intérêts)	0 €											0 €	100%
Crédits court terme	293 088 €	120 589 €		4 000 €	4 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	89 499 €	100%
<b>TOTAL Frais financiers</b>	<b>293 088 €</b>	<b>120 589 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4 000 €</b>	<b>4 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>89 499 €</b>	100%
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>													
Frais opérateur	2 021 866 €	1 537 468 €	42 936 €	41 370 €	41 245 €	41 745 €	88 995 €	93 079 €	50 684 €	40 995 €	3 349 €	100%	
gestion trésorerie	535 639 €	424 476 €	1 030 €	8 125 €	1928 €	8 408 €	21 873 €	22 881 €	7 620 €	3 373 €	35 925 €	100%	
<b>TOTAL Aménageur</b>	<b>2 557 506 €</b>	<b>1 961 944 €</b>	<b>43 966 €</b>	<b>49 495 €</b>	<b>43 173 €</b>	<b>50 153 €</b>	<b>110 868 €</b>	<b>115 960 €</b>	<b>58 304 €</b>	<b>44 368 €</b>	<b>79 274 €</b>	100%	
<b>TOTAL GENERAL DEPENSES PREVISIONNELLES</b>	<b>43 732 161 €</b>	<b>35 024 971 €</b>	<b>108 870 €</b>	<b>196 069 €</b>	<b>166 766 €</b>	<b>1 907 589 €</b>	<b>2 198 185 €</b>	<b>2 366 711 €</b>	<b>613 325 €</b>	<b>215 915 €</b>	<b>933 755 €</b>	100%	

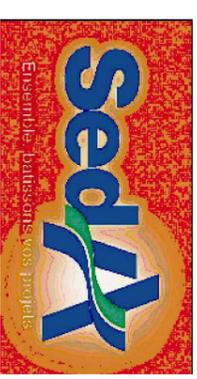




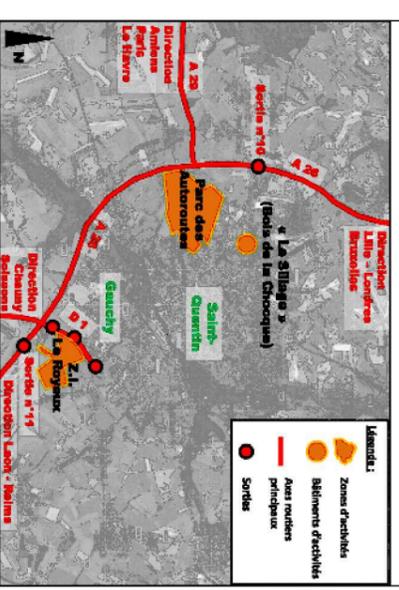
1108 Parc d'Activités des Autoroutes

Saint-Quentin

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



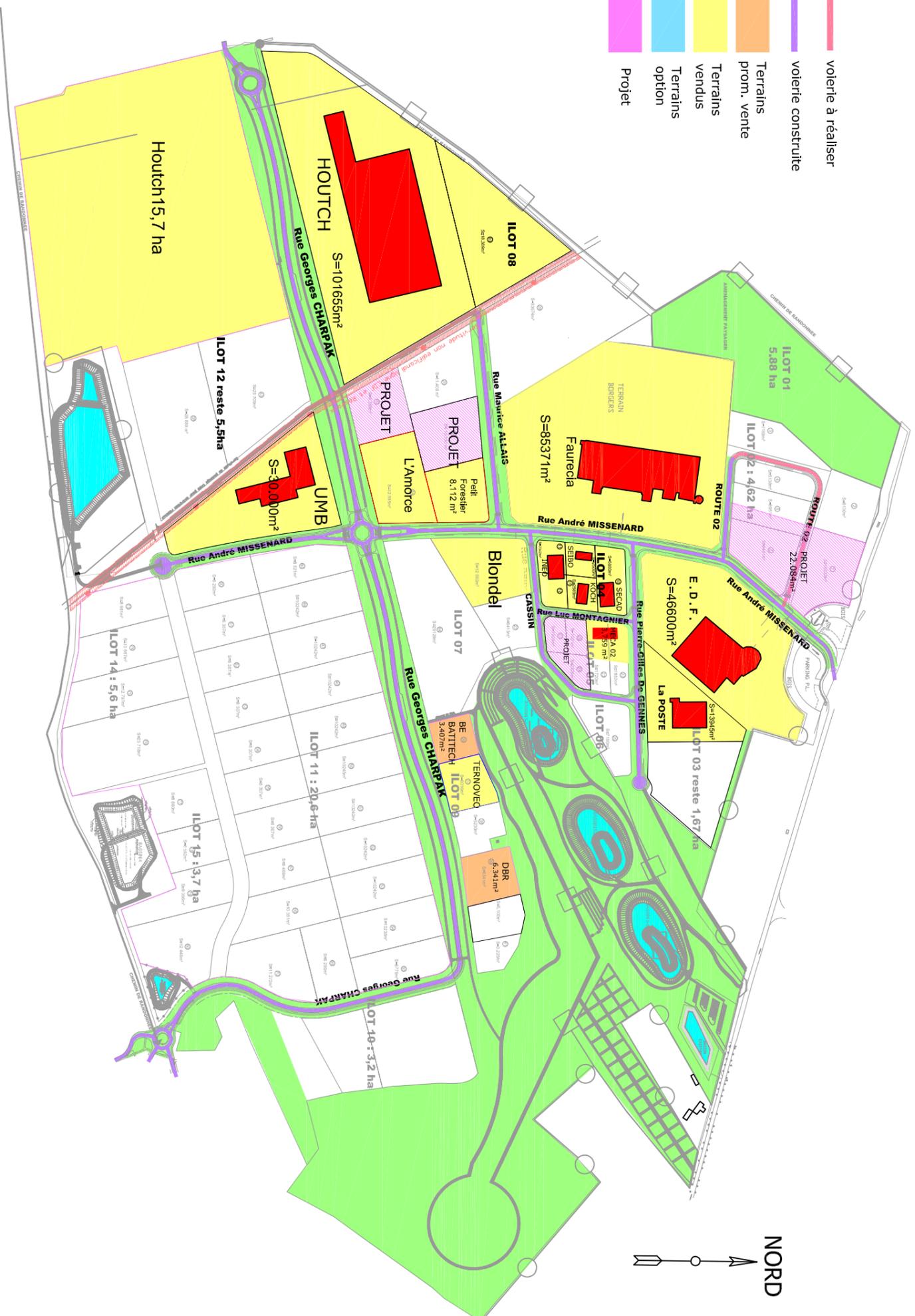
Légende :

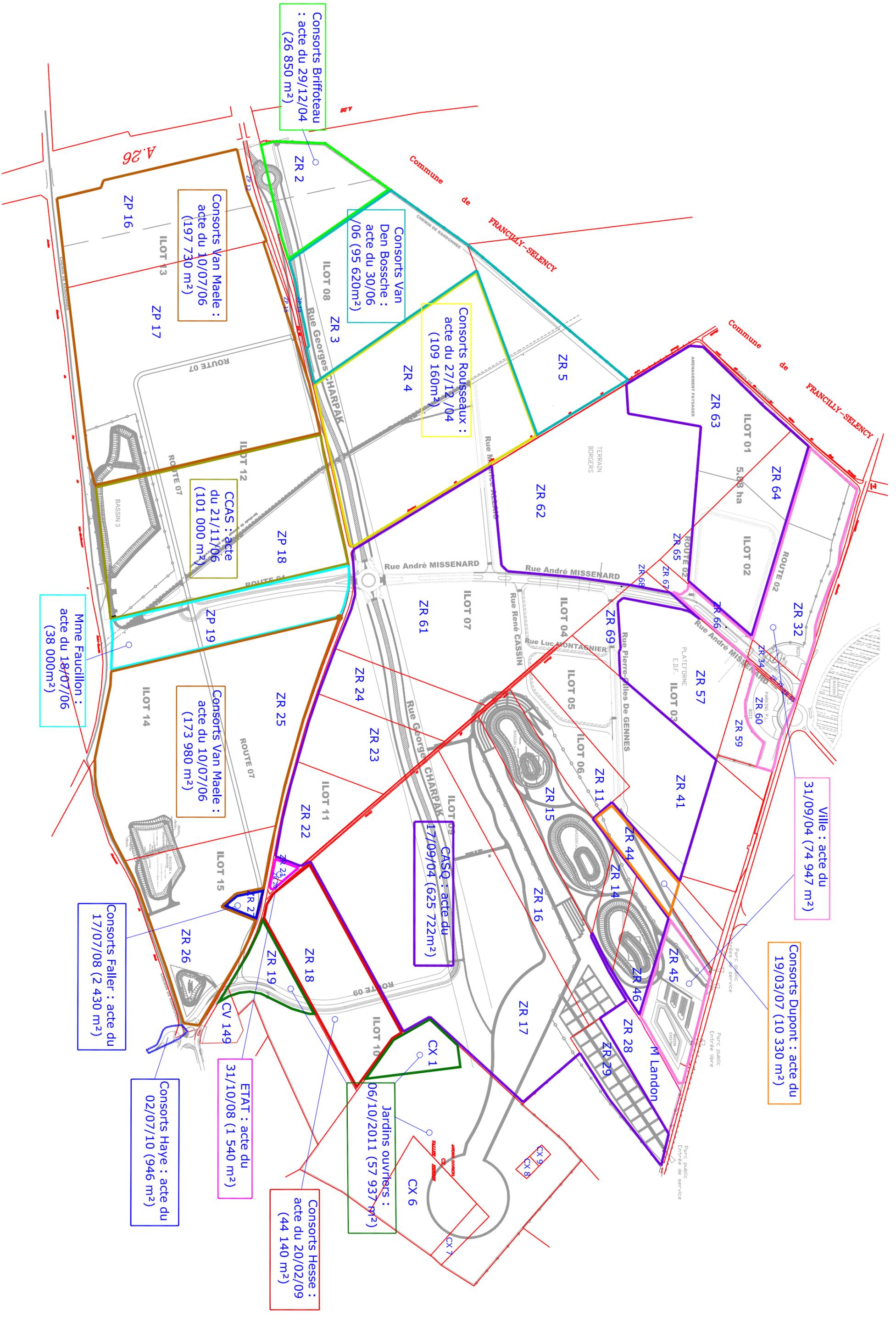
- Acte authentique
- Compromis de vente
- Option
- Projet
- Disponible
- Voie construite
- Voie à réaliser

Echelle : 1 : 7500 Date de modification : 06/06/2019

Nom du fichier : Parc des autoroutes.swg

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





Consorts Briffoteau :  
acte du 29/12/04  
(26 850 m<sup>2</sup>)

Consorts Van Maele :  
acte du 10/07/06  
(197 730 m<sup>2</sup>)

Consorts Van Den Bossche :  
acte du 30/06/06  
(95 620 m<sup>2</sup>)

Consorts Rousseaux :  
acte du 27/12/04  
(109 160 m<sup>2</sup>)

CCAS : acte du 21/11/06  
(101 000 m<sup>2</sup>)

Mme Faullion :  
acte du 18/07/06  
(38 000 m<sup>2</sup>)

Consorts Van Maele :  
acte du 10/07/06  
(173 980 m<sup>2</sup>)

CASQ : acte du 17/09/04  
(625 722 m<sup>2</sup>)

Ville : acte du 31/09/04  
(74 947 m<sup>2</sup>)

Consorts Dupont : acte du 19/03/07  
(10 330 m<sup>2</sup>)

Consorts Fallier : acte du 17/07/08  
(2 430 m<sup>2</sup>)

ETAT : acte du 31/10/08  
(1 540 m<sup>2</sup>)

Consorts Haye : acte du 02/07/10  
(946 m<sup>2</sup>)

Jardins ouvriers :  
06/10/2011 (57 937 m<sup>2</sup>)

Consorts Hesse :  
acte du 20/02/09  
(44 140 m<sup>2</sup>)



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<sup>e</sup> 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