

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

OBJET

**AMENAGEMENT DE
L'ESPACE
COMMUNAUTAIRE -
ZAC du Maréchal Juin -
Compte-rendu annuel
2020 de la SEDA à la
collectivité.**

==

**Rapporteur :
Mme la Présidente**

Date de convocation :
13/10/21

Date d'affichage :
25/10/21

Nombre de Conseillers
en exercice : 74

Quorum : 38

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 70

Nombre de Conseillers
votants : 68

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS**

Séance du 20 octobre 2021 à 18h00

en la salle des Sports avenue Eric Jaulmes à 02100 Rouvroy.

Sont présent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Jérôme LECLERCQ, Mme Virginie ARDAENS, M. Jean-Marc WEBER, M. Michel BONO, Mme Agnès POTEL, M. Christian MOIRET, Mme Colette BLEROT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Dominique FERNANDE, M. Stéphane LINIER, M. Philippe VIGNON, M. Luc COLLIER, M. Christophe FRANCOIS, M. Alexis GRANDIN, M. Jean-Marie GONDRY, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Damien SEBBE, M. Jean-Claude DUSANTER, Mme Sylvette LEICHTNAM, M. Patrick JULIEN, M. Louis SAPHORES, M. Hugues DEMAREST, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GARDON, M. Roland MORTELLI, M. Gérard FELBACQ, M. Arnaud PROIX, Mme Colette NOEL, M. Thierry DEFRANCE, M. Alain BRISON, M. Bernard DESTOMBES, Mme Francine GOMEL, M. Ghislain HENRION, M. Sébastien VAN HYFTE, M. Philippe LEMOINE, M. Thomas DUDEBOUT, M. Karim SAÏDI, Mme Sylvie ROBERT, Mme Aïssata SOW, Mme Mélanie MASSOT, M. Bernard DELAIRE, M. Philippe CAMELLE, Mme Aïcha DRAOU, M. Yves DARTUS, Mme Djamila MALLIARD, M. Olivier TOURNAY, Mme Agnès MAUGER, M. Roger LURIN, M. Grégoire BONO, M. Denis LIESSE. M. Emmanuel BRICOUT suppléant de M. Damien NICOLAS, Mme Edith FOUCART suppléante de M. Paul PREVOST.

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

M. Xavier BERTRAND représenté(e) par Mme Frédérique MACAREZ, M. Fabien BLONDEL représenté(e) par M. Damien SEBBE, M. Alain RACHESBOEUF représenté(e) par M. Christian MOIRET, Mme Rose-Marie BUCEK représenté(e) par M. Philippe LEMOINE, Mme Jocelyne DOGNA représenté(e) par M. Jean-Marc WEBER, M. Elie BOUTROY représenté(e) par M. Thierry DEFRANCE, M. Michel MAGNIEZ représenté(e) par M. Bernard DELAIRE, M. Frédéric ALLIOT représenté(e) par M. Freddy GRZEZICZAK, Mme Sandrine DIDIER représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT, M. Vincent SAVELLI représenté(e) par Mme Sylvie ROBERT, Mme Lise LARGILLIERE représenté(e) par Mme Aïcha DRAOU, Mme Monique BRY représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, Mme Najla BEHRI représenté(e) par Mme Aïssata SOW, M. Julien CALON représenté(e) par M. Olivier TOURNAY.

Absent(e)(s) :

M. Frédéric MAUDENS, Mme Béatrice BERTEAUX, Mme Françoise JACOB, M. Sébastien ANETTE.

Secrétaire de Séance : M. Louis SAPHORES

La Seda, concessionnaire de la ZAC du Maréchal Juin depuis 2019 pour une durée de 8 ans, présente son compte-rendu annuel au concédant. Ce document, arrêté au 31 décembre 2020, retrace les diverses opérations effectuées au cours de

l'exercice et établit les prévisions pour l'année à venir.

Durant l'exercice 2020, la Seda a réalisé 32 724 € HT de dépenses, dont 25 749 € HT de frais de maîtrise d'ouvrage.

Seule la participation de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a alimenté les recettes de l'opération en 2020 de 26 759 € HT.

Pour l'année 2021, la Seda sollicite une participation complémentaire de la collectivité à hauteur de 400 000 € HT, se décomposant comme suit :

- 216 507 € HT au titre d'une participation au financement des équipements publics pour les infrastructures,
- 183 493 € HT au titre d'une participation d'équilibre, non soumise à la TVA.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

- d'approuver le compte-rendu annuel 2020 de la ZAC du Maréchal Juin, ci-après annexé, présenté par la Seda.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 66 voix pour et 2 absentions adopte le rapport présenté.

Dominique FERNANDE, Stéphane LINIER ne prennent pas part au vote (par vote présent ou par pouvoir).

Se sont abstenu(e)s (par vote présent ou par pouvoir): Julien CALON, Olivier TOURNAY

Pour extrait conforme,



Frédérique MACAREZ
Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Saint-Quentinois

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

002-200071892-20211020-54777-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25 octobre 2021
Publication : 25 octobre 2021

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT-QUENTINOIS

**ZAC DU MARECHAL JUIN
Opération n° 1505**

Compte-rendu annuel 2020 à la Collectivité

Comptes arrêtés au 31/12/2020

SOMMAIRE

1 - SITUATION ADMINISTRATIVE

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

3 – ÉVENEMENTS IMPORTANTS DE L'ANNEE 2020

4 - SITUATION FINANCIERE

1 - SITUATION ADMINISTRATIVE

1.1 - Rappel des principaux actes administratifs.

Date	Objet	Nature
22/01/2018	Bilan de la concertation	D.C.C.
23/09/2020	Approbation du dossier de création de ZAC	D.C.C.
	Approbation du dossier de réalisation de ZAC	D.C.C.

1.2 - Convention Publique d'Aménagement

Signée le 28 janvier 2019 entre la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et la SEDA sur une durée de 8 ans.

Echéance de la convention : 28.01.2027

2 - RAPPEL DES OBJECTIFS ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Surface de l'opération :

Le périmètre de l'opération, initialement d'environ 2,5 hectares, a été réduit par le concédant afin de tenir compte des observations formulées pendant et après la concertation.

Ce périmètre est double et il a fait l'objet d'une délibération de la collectivité au cours du second semestre 2020 :

- Le périmètre de la ZAC qui se limitera aux seules parcelles BZ 260 et BZ 413, aujourd'hui propriété de la Communauté d'Agglomération
- Le périmètre de la concession qui, en plus du périmètre de la ZAC comporte l'embellissement des espaces publics jouxtant la ZAC, suivant le plan niveau PRO validé par la Communauté d'Agglomération et annexé au présent compte-rendu d'activités.

Principaux objectifs :

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a souhaité requalifier l'ancienne friche industrielle du Maréchal Juin en aménageant une zone mixte de logements et services.

Cette zone comptera en plus des espaces publics de qualité, un centre de formation, un bâtiment d'accueil d'activités tertiaires, une résidence étudiante, une maison des étudiants, et plusieurs immeubles de logements.

Programme :

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

- les travaux sur les différents réseaux permettant la viabilisation et la desserte de la zone ;
- les travaux superficiels d'embellissement des rues de la Croix Saint Claude, Boulevard du Maréchal Juin et rue Saint Antoine ;
- les travaux superficiels d'embellissement permettant une liaison harmonieuse entre la rue Saint Antoine et la rue du Général Leclerc.

TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZAC :

- Création des voiries internes de la zone, piétonnes ou circulées, suivant le plan d'aménagement niveau PRO validé par le concédant ;
- La viabilisation interne tous réseaux permettant la desserte des différentes constructions de la zone ;
- Paysagement qualitatif, éclairage public, mobilier urbain, signalétique en accompagnement de l'ensemble des voiries et espaces publics réalisés ;
- 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.

TRAVAUX DE CONSTRUCTION A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE LA ZAC :

- Construction d'un centre de formation, en cours de programmation en lien avec l'Université de Picardie ;
- Construction d'un bâtiment d'accueil d'activités tertiaires, en cours de programmation par le concédant.

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

- Phase 1 : travaux d'aménagement VRD internes et externes à la ZAC ;
- Phase 2 : construction du centre de formation (lot 4 sur le plan annexé au présent compte-rendu d'activités) ;
- Phase 3 : construction d'un bâtiment tertiaire (lot 4bis sur le plan annexé au présent compte-rendu d'activités).

3 – EVENEMENTS IMPORTANTS DE L'ANNEE 2020

Nous ne reviendrons pas sur les évènements antérieurs qui sont détaillés dans les précédents compte-rendus d'activités.

Malgré un évident ralentissement des études lié à la crise sanitaire, l'année 2020 a été une importante phase de finalisation du projet d'ensemble, de lancement des études de programmation des équipements, et d'études techniques détaillées ci-après.

Au niveau des études techniques, les études de sol ont été réalisées, révélant la présence de quelques cavités liées à l'exploitation industrielle du site. Une étude gravimétrique a par conséquent été faite afin de localiser avec précision les cavités et leur taille. La plus importante des cavités se situe sous le lot 5 du plan annexé. Le promoteur (CLESENCE) en est informé et il en tient compte lors de ses études de conception.

Au niveau de l'archéologie, les sondages ont imposé la réalisation d'une fouille sur la parcelle BZ413 (lot 6 sur le plan annexé). Le coût prohibitif de ces fouilles a conduit le comité de pilotage du projet à y renoncer et à entamer une réflexion sur l'aménagement qui pourra être réalisé sur cette parcelle, exclusivement en remblais (pas de terrassements en déblais possibles). Des scénarios d'aménagements seront proposés en 2021 afin de les soumettre à la concertation du public.

Le dossier de déclaration au titre de loi sur l'eau a été déposé à la Préfecture et il n'a pas fait l'objet d'opposition, le projet est donc autorisé au titre de la gestion des eaux (infiltration).

Suite à la reprise des études en juin 2020, le dossier PRO a pu être finalisé fin 2020. Le plan masse validé est annexé au présent compte-rendu d'activités.

4 - SITUATION FINANCIERE

4.1 - Bilan C.R.A.C.L. au 31.12.2020

Le bilan financier prévisionnel est joint en annexe.

4.2 - Bilan des dépenses et engagements réalisés sur l'année 2020 : 32 724 € H.T.

Honoraires et frais divers : 6 516 € H.T. répartis sur les postes suivants :

- Etude de conception de zone (TESSON/HEXA/MV2) : 6 516 € HT.

Frais financiers : 459 € H.T.

Frais de Maîtrise d'ouvrage : 25 749 € H.T.

Rémunération S.E.D.A. (forfait de 25 000 € révisable + 5 % des dépenses d'études soit 349 €HT).

4.3 – Dépenses principales attendues sur 2021 :

L'année 2021 sera une importante année d'investissements, de par le démarrage des travaux de viabilisation de la zone à compter du second semestre 2021, et des honoraires de maîtrise d'œuvre liés.

Il convient de noter que l'acquisition du terrain d'assiette de la zone à la Communauté d'Agglomération se fera en 2021 par l'intermédiaire d'un achat à l'euro symbolique.

4.4 - Bilan des recettes

Seule une participation de la Communauté d'Agglomération de 26 759 €HT a alimenté en 2020 les recettes de l'opération.

Pour l'année 2021, il est prévu une participation de la Communauté d'Agglomération de 183 493 euros de participation d'équilibre et 216 507 euros de participation pour les infrastructures.

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

ANNEXES :

- Bilan financier – échéancier prévisionnel – CRACL 2020.
- Plan d'aménagement de la zone niveau projet

**Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois
ZAC du Maréchal Juin**

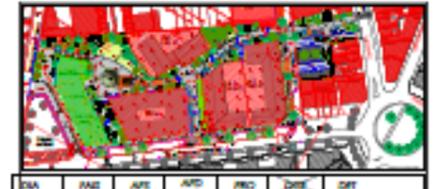
BILAN FINANCIER : Echancier Prévisionnel - CRACL 2020

BILAN EN EUROS H.T. 11-août-21

DEPENSES	CRACL 2019	CRACL 2020	ECART	Cumul 2019	Réalisé 2020	Cumul 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et au-delà
Acquisitions, Indemnités & Frais d'acquisition	1 597 181	250 001	-1 347 180	0	0	0	40 001	110 000	100 000	0	0	0
Propriétés CASQ (BZ413 et BZ 260)	1 165 000	1	-1 164 999				1	0				
Autres propriétés		0	0									
Frais d'acquisitions	20 000	40 000	20 000				40 000					
sondages et fouilles archéologiques	210 871	10 000	-200 871					10 000				
mise en état des sols et terrains	201 310	200 000	-1 310					100 000	100 000	0	0	
Etudes,Honoraires & frais divers	1 876 416	1 793 443	-82 973	32 907	6 516	39 423	70 000	400 000	500 000	547 010	237 010	0
Etudes générales	422 396	339 423	-82 973	32 907	6 516	39 423	50 000	100 000	100 000	40 000	10 000	
Etudes et frais centre de formation	727 010	727 010	0				20 000	300 000	200 000	207 010		
Etudes et frais pépinière	727 010	727 010	0					200 000	200 000	300 000	227 010	
Travaux	9 296 448	9 296 448	0	0	0	0	200 000	1 000 000	2 639 936	2 728 256	1 500 000	1 228 256
travaux infrastructures	1 839 936	1 839 936	0				200 000	1 000 000	639 936			
travaux centre de formation	3 728 256	3 728 256	0						2 000 000	1 728 256		
travaux pépinière	3 728 256	3 728 256	0							1 000 000	1 500 000	1 228 256
Frais Financiers	33 539	23 498	-10 041	39	459	498	5 000	2 000	0	6 000	0	10 000
sur emprunt	33 539	0	-33 539									
sur court terme		23 498	23 498	39	459	498	5 000	2 000		6 000		10 000
Frais de Maîtrise d'ouvrage	634 115	601 362	-32 753	27 445	25 749	53 194	13 800	75 000	182 497	133 911	72 080	70 880
Pilotage général	145 976	131 741	-14 235	1 645	349	1 994	13 000	63 000	44 497	4 500	3 000	1 750
Forfait pilotage général	51 800	51 200	-600	25 800	25 400	51 200						
rémunération réalisation superstructures	356 421	356 421	0				800	12 000	96 000	129 411	69 080	49 130
rémunération commercialisation	59 918	42 000	-17 918				0	0	42 000	0	0	0
rémunération de liquidation	20 000	20 000	0									20 000
Frais généraux et charges de gestion	245 000	245 000	0	0	0	0	10 000	50 000	50 000	50 000	50 000	35 000
TOTAL Dépenses H.T.	13 682 699	12 209 752	-1 472 947	60 391	32 724	93 115	338 801	1 637 000	3 472 433	3 465 177	1 859 090	1 344 136

RECETTES	CRACL 2019	CRACL 2020	ECART	Cumul 2019	Réalisé 2020	Cumul 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et au-delà
Cessions de Terrains	1 198 360	840 000	-358 360	0	0	0	0	0	840 000	0	0	0
Accession libre (120 €HT / m² SDP)	363 840	0										
Accession sociale ou locatif social (80 €HT / m² SDP)	337 600	480 000							480 000			
Tertiaire - commerces - logements étudiants (120 €HT / m² SDP)	496 920	360 000							360 000			
		0										
Participations	8 188 273	7 023 273	-1 165 000	0	26 759	26 759	400 000	1 230 000	1 693 064	1 661 749	1 341 134	670 567
CASQ - infrastructures	243 266	243 266	0		26 759	26 759	216 507					
CASQ - pépinière	2 682 268	2 682 268	0							670 567	1 341 134	670 567
CASQ - centre de formation	2 682 268	2 682 268	0					191 086	1 500 000	991 182		
CASQ - participation d'équilibre	442 407	442 407	0				183 493	258 914				
CASQ - participation en terrain	1 165 000	0	-1 165 000									
Ville de Saint -Quentin - infrastructures	973 064	973 064	0					780 000	193 064			
Ville de Saint -Quentin - pépinière	0	0	0									
Ville de Saint-Quentin -centre de formation	0	0	0									
Ville de Saint-Quentin - participation en terrain	0	0	0									
Autres Produits (divers)	4 350 000	4 350 000	0	0	0	0	0	300 000	1 000 000	1 500 000	1 000 000	550 000
Reversement subventions perçues par la CASQ (nature inconnue à ce jour) ou perçues par SEDA	4 350 000	4 350 000	0					300 000	1 000 000	1 500 000	1 000 000	550 000
TOTAL Recettes H.T.	13 736 633	12 213 273	-1 523 360	0	26 759	26 759	400 000	1 530 000	3 533 064	3 161 749	2 341 134	1 220 567

MOYENS DE FINANCEMENT	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et au-delà
Solde annuel H.T. (Recettes - Dépenses)	-60 391	-5 965	61 199	-107 000	60 631	-303 428	482 044	-123 569
Solde cumulé (état de trésorerie avant TVA)	-60 391	-66 356	-5 157	-112 157	-51 526	-354 954	127 090	3 521
TVA collectée (sur recettes)	0	5 352	43 301	254 217	586 613	632 350	468 227	244 113
TVA versée (sur dépenses)	1 400	2 088	56 000	310 000	657 987	665 053	357 402	184 243
Crédit deTVA	1 400	0	12 699	55 783	71 374	32 703	0	0
TVA à reverser	0	3 264	0	0	0	0	110 825	59 870
Avance du Concédant	-58 992	-9 229	73 898	-51 217	132 006	-270 724	371 219	-183 439
Mouvements de trésorerie de l'année après TVA et avance								
Solde cumulé (situation de trésorerie effective)	-58 992	-68 220	5 677	-45 540	86 466	-184 259	186 960	3 521



SA	MA	AP	APD	APD	DT	DT
----	----	----	-----	-----	----	----



Légende	
Division parcelaire SEDA	Division parcelaire Bayeur
	
Béton désactivé	
Sable Stabilisé	
Enrobé trottoir	
Enrobé voirie	
Béton Balayé	
Lignage pavés granit	
Espaces publics engazonnés	
Prairies fleuries	
Noues d'infiltration plantées	
Massifs plantés	
Arbres et arbustes	
Muret de soutènement	
Entrée parking	
Entrée bâtiment	
Bordures T1 existantes	
Bordures T1 projet	
Bordures P1	
Bordures CS1	
Bordures CC1	
Bordures CR2	

