

OBJET

AMENAGEMENT DE  
L'ESPACE  
COMMUNAUTAIRE -  
ZAC du Parc des  
Autoroutes - Compte-  
rendu annuel 2020 de la  
SEDA à la collectivité.

—

Rapporteur :  
Mme la Présidente

Date de convocation :  
01/12/21

Date d'affichage :  
13/12/21

Nombre de Conseillers  
en exercice : 74

Quorum : 25

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 72

Nombre de Conseillers  
votants : 70

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS

Séance du 7 décembre 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. Michel BONO, Mme Agnès POTEI, 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. Alain RACHESBOEUF, Mme Rose-Marie BUCEK, M. Jean-Marie GONDRIY, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Damien SEBBE, M. Louis SAPHORES, M. Hugues DEMAREST, M. Jean-Marie ACCART, 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. Elie BOUTROY, M. Ghislain HENRION, M. Sébastien VAN HYFTE, M. Philippe LEMOINE, Mme Françoise JACOB, M. Karim SAÏDI, M. Michel MAGNIEZ, M. Frédéric ALLIOT, Mme Sandrine DIDIER, Mme Mélanie MASSOT, M. Vincent SAVELLI, Mme Lise LARGILLIERE, M. Bernard DELAIRE, M. Philippe CAMELLE, Mme Djamila MALLIARD, M. Sébastien ANETTE, M. Olivier TOURNAY, Mme Agnès MAUGER, M. Roger LURIN, M. Grégoire BONO, M. Denis LIESSE.

Mme Chantal ZIMMERMANN suppléante de M. Fabien BLONDEL, M. Jean-François DUSANTER suppléant de M. Jean-Claude DUSANTER, M. Tony MARANDIN suppléant de M. Frédéric MAUDENS, Mme Edith FOUCART suppléante de M. Paul PREVOST.

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

M. Jean-Marc WEBER représenté(e) par M. Luc COLLIER, M. Xavier BERTRAND représenté(e) par Mme Frédérique MACAREZ, M. Alexis GRANDIN représenté(e) par M. Bernard DELAIRE, Mme Sylvette LEICHTNAM représenté(e) par Mme Agnès POTEI, M. Patrick JULIEN représenté(e) par M. Michel BONO, Mme Jocelyne DOGNA représenté(e) par M. Thierry DEFRANCE, M. Damien NICOLAS représenté(e) par M. Sylvain VAN HEESWYCK, Mme Béatrice BERTEAUX représenté(e) par M. Jean-Michel BERTONNET, M. Thomas DUDEBOUT représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, Mme Sylvie ROBERT représenté(e) par Mme Françoise JACOB, Mme Aïssata SOW représenté(e) par Mme Lise LARGILLIERE, Mme Monique BRY représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, Mme Najla BEHRI représenté(e) par M. Karim SAÏDI, Mme Aïcha DRAOU représenté(e) par Mme Françoise JACOB, M. Yves DARTUS représenté(e) par M. Karim SAÏDI, M. Julien CALON représenté(e) par M. Olivier TOURNAY.

Absent(e)s :

M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Louis GASDON.

Secrétaire de Séance : M. Louis SAPHORES

La SEDA, concessionnaire de la ZAC du Parc des Autoroutes, présente son compte-rendu annuel à la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois. 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 136 540 € HT de dépenses dont 58 110 € HT pour le bâtiment évolutif l'Amorce et 45 937 € HT de frais de maîtrise d'ouvrage.

Les recettes d'un montant global de 215 855 € HT, proviennent en partie de la cession de deux terrains, d'une participation complémentaire de la collectivité, ainsi que de la recette d'exploitation du bâtiment évolutif l'Amorce.

Pour l'année 2021, la SEDA ne sollicite pas de participation à la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

- d'approuver le compte-rendu annuel 2020 de la ZAC du Parc d'Activités des Autoroutes, ci-après annexé, présenté par la SEDA.

#### DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 67 voix pour et 3 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): Sébastien ANETTE, 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

002-200071892-20211207-55244-DE-1-1

#### Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13 décembre 2021

Publication : 13 décembre 2021

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation

\_\_\_\_\_



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

**Parc des Autoroutes  
Opération n° 1108**

**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 - 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 31.12.2020**

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

#### **3.2 - Bilan des dépenses et engagements réalisés sur l'année 2020 : 136 540 € H.T.**

##### **Honoraires et frais divers : 11 090 € H.T. répartis sur les postes suivants :**

- Conseil Urba : 4 110 € : avis sur les PC Fanchon, SPIRES, BECI, Nordex
- Géomètre : 5 190 € : plan de division + bornage des lots cédés.
- Frais divers : 1 790 € : maintenance portail, frais de scan, encart publicitaire

##### **Bâtiment l'Amorce : dépenses d'investissement : 30 400 € H.T.**

Renforcement de la structure de la cellule 520 B en vue de permettre à l'entreprise ACMP, nouveau locataire, d'y mettre un pont roulant de 2T.

##### **Bâtiment l'Amorce : dépenses d'exploitation 27 710 € H.T.**

Dont 7 863 € de charges refacturables aux locataires et 6 765 € de charges non refacturables (remplacement de deux interphones vidéo, électricité et charges de la cellule 520 B durant la période de vacances des locaux), 9 905 € correspondant aux honoraires de gestion locative (rattrapage de 2018/2019 + 2020).

##### **Commercialisation : 6 641 € H.T.**

- Rémunération de commercialisation (accompagnement des ventes).

##### **Charges diverses : 14 762 € H.T.**

- Impôts fonciers.

##### **Frais de Maîtrise d'ouvrage : 45 937 € H.T.**

- Rémunération SEDA (forfait de 40 000 € révisable + 2,5 % des dépenses) : 44 566 €
- Gestion de trésorerie (0,5 % des mouvements de trésoreries constatés) : 1 371 €

### **3.3 – Dépenses principales attendues sur 2021 et les années à venir :**

#### **ZAC :**

**2021** : études d'avant-projet sommaire de MOE travaux à envisager sur la route 7. AMO dépollution pyrotechnique et dépollution de l'ilot 11.

**2022** : dépollution pyrotechnique des ilots 14 et 15

**2023-2024** : études et travaux de la route 07 selon les résultats de la commercialisation.

#### **Bâtiment l'Amorce :**

Dépenses d'investissement attendues pour 2021 : 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 € H.T.

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 terme de la période d'affermissement en avril 2018 et les marchés de travaux/maîtrise d'œuvre sont clôturés.

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 2026 et au-delà.

Les dépenses et les recettes d'exploitation attendues sur ces trois cellules ont également été reportées en 2026 et au-delà. Le calcul précis de ces deux postes sera à revoir en fonction de l'année de mise en exploitation des trois cellules et de la durée de l'éventuelle prorogation de la concession d'aménagement.

Le solde de la subvention d'équipement (830 002 €) a été affectée en 2026 et au-delà également.

**Dépenses d'exploitation** attendues sur 2021 : 51 777 € H.T.

Charges refacturables (38.310 €) : 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 (13 467 €) : maintenance, et rémunération de la gestion locative de la SEDA.

**Recettes d'exploitation** attendues sur 2021 : 92 694 € H.T.

Les recettes d'exploitation sont constituées des recettes de loyer (69 774 €) des trois cellules louées (120 m<sup>2</sup> et les deux 520 m<sup>2</sup>).

Le cellule 520 B anciennement louée par SEDAC était vacante d'avril à fin décembre, date de prise à bail par la société ACMP.

- Cellule 520 B : Louée à la société ACMP depuis le 21/12/2020 en bail civil avec faculté de résiliation à tout moment moyennant un préavis de six mois. Loyer annuel de 29 160 € H.T. (valeur 2020).
- Cellule 520 A relouée depuis le 21 mars 2019 à la société DP en bail commercial de 9 ans avec faculté de résiliation triennale. Loyer annuel 28 479 € H.T. (valeur 2020).
- 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 12 134,84 € /an H.T./H.C. (valeur 2020).  
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 € H.T./H.C. en contrepartie de la prise à bail ferme sur une période de 6 ans.

Quote part de charges refacturables estimée aux locataires : 38 010 € H.T.

### **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, 1 300 000 € en 2022 et 300 000 € en 2023) remboursable sur l'année 2026. Compte-tenu du lissage des travaux l'avance de 1 600 000 € (2022 et 2023) n'a pas été reportée au bilan du CRACL 2020.
- 14 561 878 € H.T. soit 17 407 774 € 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.
03/12/08	361 878 € H.T.	424 574 € T.T.C.
<b>TOTAL</b>	<b>14 561 878 € H.T.</b>	<b>17 407 774 € T.T.C.</b>

- 5.472.025 € H.T. pour financer les équipements publics de la seconde tranche dont les règlements suivants ont été effectués

30/03/2009	1 500 000 € H.T.	1 794 000 € T.T.C.
28/04/2010	1 000 000 € H.T.	1 196 000 € T.T.C.
20/12/2019	317 945 € H.T.	381 534 € T.T.C.
01/12/2020	54 080 € H.T.	64 896 € T.T.C.
<b>TOTAL</b>	<b>2 872 025 € H.T.</b>	<b>3 436 430 € T.T.C.</b>

Restera une participation de 2 600 000 € H.T. soit 3.120.000 € T.T.C. dont les modalités prévisionnelles de versements sont les suivantes :

	<b>H.T.</b>	<b>T.T.C.</b>
<b>2023</b>	400 000 €	480 000 €
<b>2024</b>	1 000 000 €	1 200 000 €
<b>2026</b>	1 200 000 €	1 440 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 600 000 €</b>	<b>3 120 000 €</b>

- **Participation d'équilibre (non taxable) :**

1. 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 dans les délais requis, une participation d'équilibre d'un montant de 463 925 € a été mise en place et sera appelée en 2022. Cette participation est non taxable.
  
2. Suite aux diagnostics de pollutions pyrotechniques effectués sur les ilots 11, 14 et 15, il s'avère que ces terrains, situés entre deux lignes de front de la première guerre mondiale, sont particulièrement pollués et présentent de nombreuses cibles détectées.  
 En vue de faciliter et de sécuriser la commercialisation de ces terrains l'Agglomération du Saint-Quentinois a demandé à la SEDA d'effectuer leur dépollution au fur et à mesure de la commercialisation desdits terrains. Le montant global de ces prestations est évalué à 990.000 € H.T. (études et dépollution).  
 Ils seront partiellement financés par une participation d'équilibre de 919 509 € versées à raison de 800 000 € en 2022 et 119.509 € en 2026.  
 Cette participation est non taxable.

	€ H.T.
<b>2022</b>	1 263 925
<b>2026</b>	119 509
<b>TOTAL</b>	<b>1 383 434</b>

- **Bâtiment l'Amorce** : une subvention d'Equipement de 1 903 481 € H.T.

	€ H.T.	€ T.T.C.	Date de versement
<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>TOTAL</b>	<b>1 073 479</b>	<b>1 288 175</b>	

Le solde de cette subvention d'équipement (830 002 € H.T.) est attendu sur 2026 dans le cas où des investissements seraient effectués.

Le solde du résultat d'exploitation prévisionnel est reporté pour un besoin de **51 899 € H.T.** 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 Saint-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 en €</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> <b>L'Amorce</b>	1 500 000 €	519 297 € 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 perçu sur l'année 2018.

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 2020 (Cf. Plan ci-joint) :**

TERRAINS VENDUS	SURFACE	Prix HT	Date de vente
SEIBO (SCI DUGAUSS) Electromécanique (bobinage électrique, entretien de matériel électrique)	2 500 m <sup>2</sup>	17 500,00 €	28/12/2006
HOUTCH (SA BOIS DE CAMBRONNE) Logistique, conditionnement à façon	106 626 m <sup>2</sup>	426 504,00 €	05/09/2008
SECAD (SCI Les Osiers) Automatismes (conception et pose)	5 000 m <sup>2</sup>	35 000,00 €	10/06/2008
La Poste Centre de Tri	13 942 m <sup>2</sup>	55 594,00 €	04/04/2008
INEO Monsieur DESLIENS - SCI 3D	4 609 m <sup>2</sup>	57 796,86 €	08/01/2010
KOCH (chauffage climatisation ventilation)	2 516 m <sup>2</sup>	31 550,64 €	10/02/2010
UMB Neuhauser	30 074 m <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
Fanchon	1 552 m <sup>2</sup>	23 280 €	05/11/2020
DBR	5 873 m <sup>2</sup>	88 095 €	09/09/2020
<b>Total</b>	<b>395.511 m<sup>2</sup></b>	<b>2.506 449,20 €</b>	

D'autres projets d'implantation sont en cours d'étude, avec de potentielles signatures d'actes et de promesses de vente en 2021/2022.

Recettes de commercialisation attendues sur 2021 :

SPIRES : 32 000 m<sup>2</sup> pour 169 920 €

Banque alimentaire : 8 344 m<sup>2</sup> pour 97 624 €

NORDEX : 2 591 m<sup>2</sup> pour 38 865 €

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

#### **ANNEXES :**

- 1 Echancier prévisionnel des dépenses de la ZAC.
- 2 Plan de trésorerie.
- 3 Bilan financier de l'Amorce.
- 4 Plan de phasage des travaux.
- 5 Plan de commercialisation.
- 6 Plan des acquisitions foncières.
- 7 Plan des travaux archéologiques.

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

### Echéancier Prévisionnel des dépenses (CRACL 2020)

	TOTAL H.T.	Cumul 2019	Réalisé 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b>									
Achat terrains : propriétaire + exploitant	3 710 072 €	3 710 072							
Frais d'Actes (estim)	45 760 €	45 760							
Frais de négociation et d'Expro (estim)	27 465 €	27 465							
Indemnités perte de récoltes	251 723 €	251 723							
<b>TOTAL FONCIER</b>	<b>4 035 020 €</b>	<b>4 035 020</b>							
<b>ETUDES ET HONORAIRES DIVERS</b>									
Etude d'impact giratoire + 2 barreaux	12 495 €	12 495 €							
Maîtrise d'œuvre conception projet + DCE phase 1	177 000 €	177 000 €							
Maîtrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 1 (tx de 5,2%)	392 905 €	392 905 €							
Maîtrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 2 (tx de 5,2%)	474 440 €	445 053 €							29 387 €
Maîtrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC routes 02 et 07 (tx de 6%)	180 000 €	0 €		15 000 €		60 000 €	60 000 €		45 000 €
Maîtrise d'œuvre exécution BET giratoire + 2 barreaux	238 533 €	238 533 €							
Conseil URBA	25 000 €	15 650 €	4 110 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	1 240 €
Autres Honoraires d'études (CSPS, Bureau Contrôle, ...)	110 000 €	101 132 €							8 868 €
Diag pyro + dépollution	890 000 €			440 000 €	450 000 €				
Frais de géomètre	145 726 €	106 596 €	5 190 €	10 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	3 940 €
Frais Divers (Appels d'offres, Repro, Autres...)	176 312 €	123 588 €	1 790 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	25 934 €
<b>TOTAL ETUDES</b>	<b>2 822 410 €</b>	<b>1 612 950 €</b>	<b>11 090 €</b>	<b>470 800 €</b>	<b>460 800 €</b>	<b>70 800 €</b>	<b>70 800 €</b>	<b>10 800 €</b>	<b>114 369 €</b>
<b>TRAVAUX</b>									
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 1	9 399 969 €	9 399 969 €							
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 2	3 100 000 €	2 593 734 €							506 266 €
Aménagements VRD & Paysager ZAC route 02	1 000 000 €	0 €							1 000 000 €
Aménagements VRD & Paysager ZAC route 07	2 000 000 €	0 €				1 000 000 €	1 000 000 €		
Jardins familiaux	151 271 €	151 271 €							
Barreaux d'accès	6 413 000 €	6 413 000 €							
Aléas et imprévus	434 239 €	229 331 €			40 000 €	20 000 €	20 000 €		124 908 €
Alimentation électrique dans la zone	164 601 €	-92 492 €			150 000 €	107 093 €			
Travaux EDF Acheminement Hta du Poste St-Jean à la ZAC	915 000 €	527 448 €			200 000 €	187 552 €			
Diagnostic Archéologique	599 835 €	599 835 €							
Fouilles archéologiques	2 665 961 €	2 665 961 €							
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>26 843 876 €</b>	<b>22 488 057 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>390 000 €</b>	<b>1 314 645 €</b>	<b>1 020 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 631 174 €</b>
<b>BATIMENT L'AMORCE</b>									
Investissement	3 806 962 €	2 142 143 €	30 400 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 634 420 €
Exploitation	676 651 €	106 040 €	27 710 €	51 777 €	51 819 €	51 861 €	51 904 €	51 947 €	283 593 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 483 613 €</b>	<b>2 248 183 €</b>	<b>58 110 €</b>	<b>51 777 €</b>	<b>51 819 €</b>	<b>51 861 €</b>	<b>51 904 €</b>	<b>51 947 €</b>	<b>1 918 013 €</b>
<b>COMMERCIALISATION</b>									
Actions de Prospection/promotion	1 581 885 €	1 454 472 €		10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	77 413 €
Frais de Commercialisation	842 199 €	511 885 €	6 641 €	17 174 €	8 202 €	66 821 €	12 000 €	12 000 €	207 476 €
<b>TOTAL Commercialisation</b>	<b>2 424 084 €</b>	<b>1 966 357 €</b>	<b>6 641 €</b>	<b>27 174 €</b>	<b>18 202 €</b>	<b>76 821 €</b>	<b>22 000 €</b>	<b>22 000 €</b>	<b>284 889 €</b>
<b>CHARGES DIVERSES</b>									
Impôts, Assurance, divers	1 081 403 €	690 831 €	14 762 €	40 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	215 810 €
Entretien terrains	81 161 €	48 411 €		4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	12 750 €
<b>TOTAL Charges</b>	<b>1 162 564 €</b>	<b>739 242 €</b>	<b>14 762 €</b>	<b>44 000 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>228 560 €</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>									
Emprunts long terme (intérêts)	0 €	0 €							0 €
Crédits court terme	293 088 €	120 589 €		15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	97 499 €
<b>TOTAL Frais financiers</b>	<b>293 088 €</b>	<b>120 589 €</b>	<b>0 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>97 499 €</b>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>									
Frais opérateur	2 044 116 €	1 624 821 €	44 566 €	52 870 €	62 120 €	75 486 €	68 120 €	41 120 €	75 013 €
gestion trésorerie	543 701 €	432 068 €	1 371 €	5 920 €	13 491 €	18 098 €	15 067 €	2 456 €	55 231 €
<b>TOTAL Aménageur</b>	<b>2 587 817 €</b>	<b>2 056 889 €</b>	<b>45 937 €</b>	<b>58 790 €</b>	<b>75 611 €</b>	<b>93 584 €</b>	<b>83 187 €</b>	<b>43 576 €</b>	<b>130 244 €</b>
<b>TOTAL GENERAL DEPENSES PREVISIONNELLES</b>	<b>44 652 472 €</b>	<b>35 267 286 €</b>	<b>136 540 €</b>	<b>667 541 €</b>	<b>1 045 432 €</b>	<b>1 656 711 €</b>	<b>1 296 891 €</b>	<b>177 323 €</b>	<b>4 404 748 €</b>

**Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois**

**BILAN FINANCIER : Echancier Prévisionnel (CRACL 2020)**

BILAN EN EUROS H.T. 22-sept-21

<b>LIBELLES DEPENSES</b>	<b>CRACL 2019</b>	<b>CRACL 2020</b>	<b>Ecart</b>	<b>Cumul 2019</b>	<b>Réalisé 2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026 et au-delà</b>
Acquisitions, Indemnités & Frais d'acquisition	4 035 020	4 035 020	0	4 035 020	0	0	0	0	0	0	0
Etudes, Honoraires & frais divers	1 832 410	2 822 410	990 000	1 612 950	11 090	470 800	460 800	70 800	70 800	10 800	114 369
Travaux	26 943 876	26 843 876	-100 000	22 488 057	0	0	390 000	1 314 645	1 020 000	0	1 631 174
Frais Financiers	293 088	293 088	0	120 589	0	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	97 499
sur emprunt	0	0	0								
sur court terme	293 088	293 088	0	120 589	0	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	97 499
Frais de Maîtrise d'ouvrage	2 021 866	2 044 116	22 250	1 624 821	44 566	52 870	62 120	75 486	68 120	41 120	75 013
Frais de commercialisation	2 424 084	2 424 084	0	1 966 357	6 641	27 174	18 202	76 821	22 000	22 000	284 889
Gestion de Trésorerie	535 639	543 702	8 063	432 068	1 371	5 920	13 491	18 098	15 067	2 456	55 231
Charges de gestion (impôts, assurances, & entretiens)	1 162 564	1 162 564	0	739 242	14 762	44 000	34 000	34 000	34 000	34 000	228 560
Bâtiment l'Amorce investissement	3 806 962	3 806 962	0	2 142 143	30 400	0	0	0	0	0	1 634 420
Bâtiment l'Amorce exploitation	676 651	676 651	0	106 040	27 710	51 777	51 819	51 861	51 904	51 947	283 593
<b>TOTAL Dépenses H.T.</b>	<b>43 732 160</b>	<b>44 652 473</b>	<b>920 313</b>	<b>35 267 287</b>	<b>136 540</b>	<b>667 541</b>	<b>1 045 432</b>	<b>1 656 711</b>	<b>1 296 891</b>	<b>177 323</b>	<b>4 404 748</b>

<b>LIBELLES RECETTES</b>	<b>CRACL 2019</b>	<b>CRACL 2020</b>	<b>Ecart</b>	<b>Cumul 2019</b>	<b>Réalisé 2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026 et au-delà</b>
Cessions de Terrains	6 217 633	6 017 633	-200 000	2 395 055	111 375	306 410	143 535	969 364	210 000	210 000	1 671 894
(surface commercialisées)	945 000	945 000 m2		388 086 m2	7 425 m2	42 935 m2	20 505 m2	167 052 m2	30 000 m2	30 000 m2	258 997 m2
Financement des équipements publics de la première tranche	14 561 878	14 561 878	0	14 561 878							
Financement des équipements publics de la seconde tranche	5 272 025	5 472 025	200 000	2 817 945	54 080			400 000	1 000 000		1 200 000
Participation d'équilibre (compte tenu perte de subventions)	463 925	463 925	0	0			463 925				
Participation d'équilibre pyro		919 509	919 509				800 000				119 509
Subvention FEDER T1	4 250 000	4 250 000	0	4 250 000							
Subvention Région Picardie T1	2 179 871	2 179 871	0	2 179 871							
Subvention Département de l'AISNE T1	2 659 116	2 659 116	0	2 659 116							
Subvention FNADT T1	2 000 000	2 000 000	0	2 000 000							
Subvention Région Picardie T2 (CRA+OAT)	519 297	519 297	0	519 297							
Subvention Etat T2 (CPER)	800 000	800 000	0	800 000							
Subvention Département de l'AISNE T2	917 309	917 309	0	917 309							
Autres Produits (divers)	105 315	106 119	804	105 315	804						0
Bâtiment l'Amorce. Subvention d'équipement de 50 % versée par la collectivité	1 903 481	1 903 481	0	1 073 479	0	0	0	0	0	0	830 002
Subvention Région	516 164	516 164	0	516 164							
Bâtiment l'Amorce recettes d'exploitation	1 314 247	1 314 247	0	157 939	49 596	92 694	93 294	93 900	94 512	95 131	637 181
Compensation sur résultat d'exploitation prévisionnel	51 899	51 899	0								51 899
<b>TOTAL Recettes H.T.</b>	<b>43 732 160</b>	<b>44 652 473</b>	<b>920 313</b>	<b>34 953 367</b>	<b>215 855</b>	<b>399 104</b>	<b>1 500 754</b>	<b>1 463 264</b>	<b>1 304 512</b>	<b>305 131</b>	<b>4 510 485</b>

<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>Total</b>	<b>Cumul 2019</b>	<b>Réalisé 2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026 et au-delà</b>
Solde annuel H.T. (Recettes - Dépenses)	0	-313 920	79 315	-268 438	455 322	-193 447	7 621	127 808	105 737
Mouvements de trésorerie de l'année avant TVA		-1 682 926	104 006	-298 940	317 676	-192 743	35 495	171 797	44 671
<b>Solde cumulé (état de trésorerie avant TVA)</b>	<b>-1 500 963</b>	<b>-1 682 926</b>	<b>-340 294</b>	<b>-639 234</b>	<b>-321 558</b>	<b>-514 302</b>	<b>-478 807</b>	<b>-307 010</b>	<b>-262 339</b>
TVA collectée (sur recettes)	5 427 902	3 954 323	29 996	79 821	47 366	292 653	260 902	61 026	701 815
TVA versée (sur dépenses)	6 928 866	5 323 329	5 305	110 323	185 012	291 949	233 029	17 037	762 881
<b>Crédit de TVA</b>	<b>1 500 963</b>	<b>1 369 006</b>	<b>0</b>	<b>30 503</b>	<b>137 646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 066</b>
<b>TVA à reverser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>704</b>	<b>27 874</b>	<b>43 989</b>	<b>0</b>
Avance du Concédant	0	1 750 000		-1 500 000					-250 000
Mouvements de trésorerie de l'année après TVA et avance		1 436 080	79 315	-1 768 438	455 322	-193 447	7 621	127 808	-144 263
<b>Solde cumulé (situation de trésorerie effective)</b>	<b>0</b>	<b>1 436 081</b>	<b>1 515 396</b>	<b>-253 042</b>	<b>202 280</b>	<b>8 833</b>	<b>16 454</b>	<b>144 263</b>	<b>-0</b>

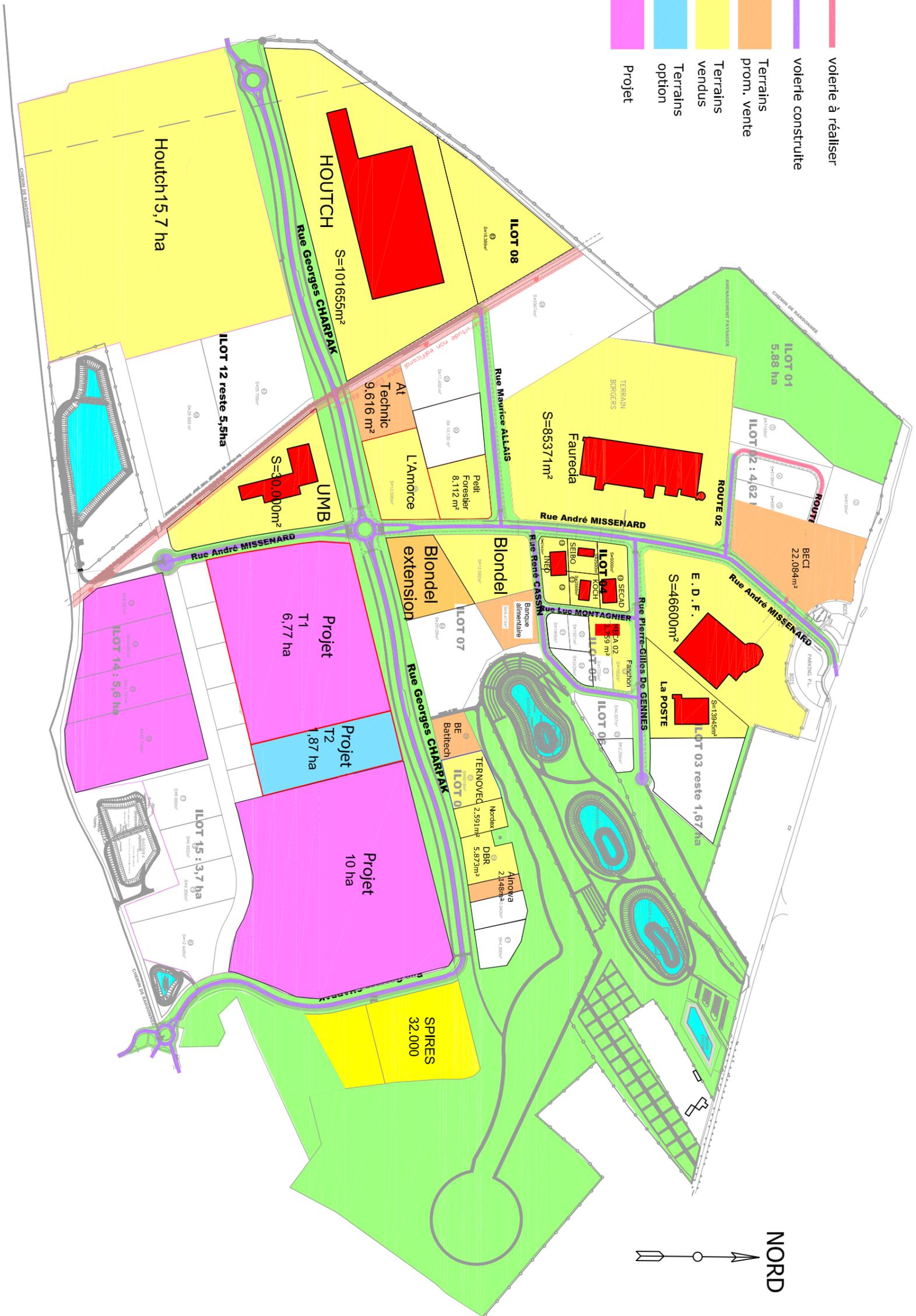
**Parc des Autoroutes  
Bâtiment L'AMORCE**

**Bilan et Echéancier Prévisionnel des dépenses sur 11 ans**

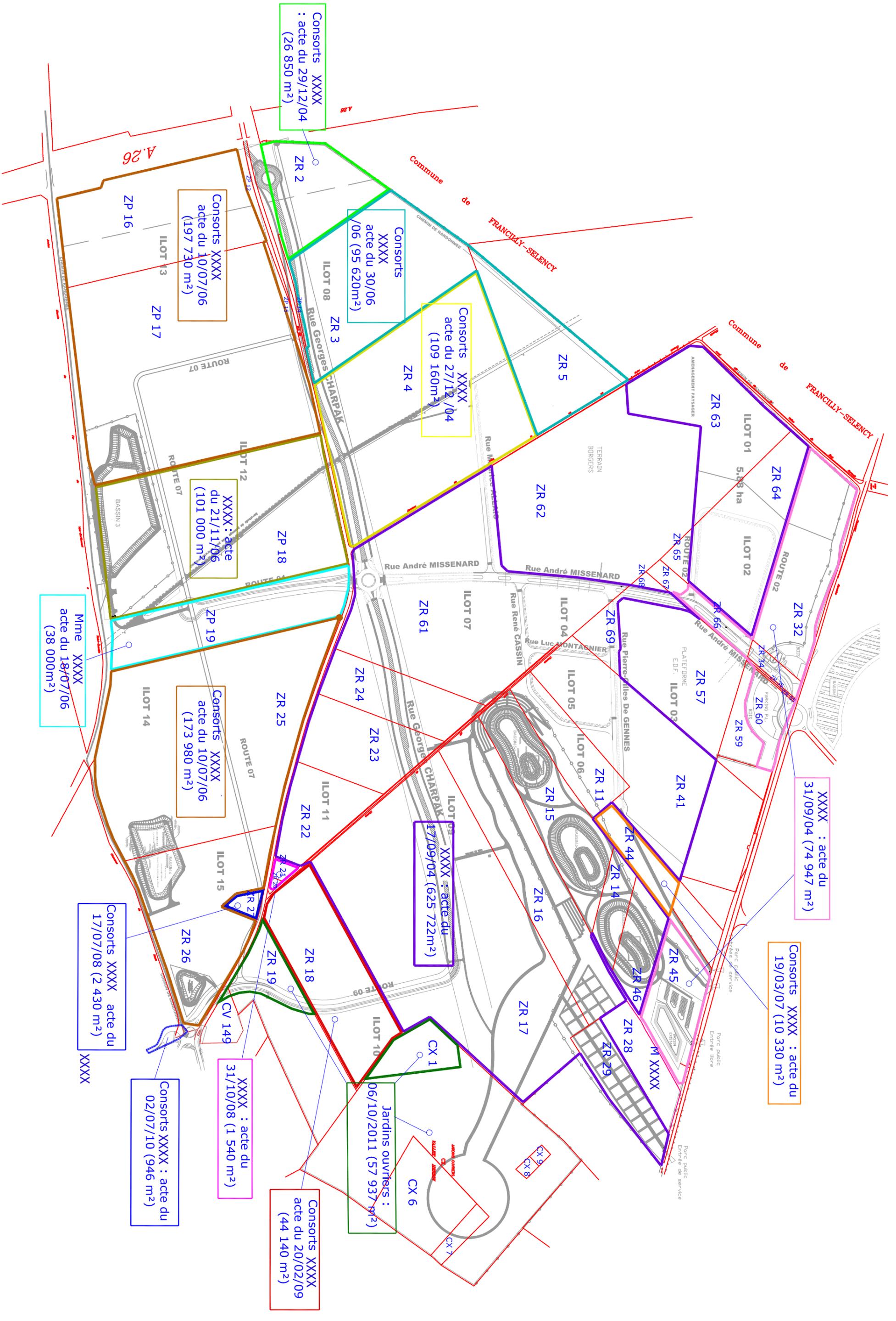
poste GO 7	Fin de la concession 12/08/2026	Bilan prévisionnel 2018	Bilan prévisionnel 2019	Bilan prévisionnel 2020	Ecart	Total réalisé à fin 2019	Réalisé 2020	Total réalisé à fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et au-delà	verif
<b>INVESTISSEMENT</b>															
<b>LIBELLES DEPENSES INVESTISSEMENT</b>															
<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b>															
	Valeur droit à bâtir (12645m²)	88 165	88 165	88 165	0	88 165	88 165							88 165	0
	Frais de géomètre				0	0	0							0	0
	<b>TOTAL Acquisitions foncières</b>	<b>88 165</b>	<b>88 165</b>	<b>88 165</b>	<b>0</b>	<b>88 165</b>	<b>88 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>88 165</b>	<b>0</b>
<b>ETUDES ET HONORAIRES DIVERS</b>															
100	Rémunération de l'intention architecturale	12 400	12 400	12 400	0	12 400	12 400							12 400	0
310	MOE phase ESQ, APS, APD-PC	93 100	93 100	93 100	0	93 100	93 100							93 100	0
310	MOE TF	136 580	136 580	136 580	0	136 580	136 580							136 580	0
	MOE TC	34 606	34 606	34 606	0	0	0							34 606	0
	MOE prévisionnel	68 320	68 320	68 320	0	0	0							68 320	0
110	géomètre	830	830	830	0	0	830							830	0
320	Contrôle technique	29 599	29 599	29 599	0	10 870	10 870							18 729	29 599
330	SPS	5 000	5 000	5 000	0	2 220	2 220							2 780	5 000
430	Assurance DO CNR TRC	61 934	61 934	61 934	0	14 750	14 750							47 184	61 934
340	Etude de sol et de perméabilité	20 983	20 983	20 983	0	20 983	20 983							20 983	0
530	Taxe d'aménagement	40 842	40 842	40 842	0	16 842	16 842							24 000	40 842
520	Frais divers	19 128	19 128	19 128	0	14 269	14 269							4 859	19 128
	<b>TOTAL ETUDES</b>	<b>523 322</b>	<b>523 322</b>	<b>523 322</b>	<b>0</b>	<b>322 844</b>	<b>322 844</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200 478</b>	<b>523 322</b>
<b>TRAVAUX</b>															
220	Travaux bâtiment et VRD (1% an actualisation)				0	0	0							0	0
	TF bâtiment (3 cellules: 2*500 atelier et 1*120 bureaux)	1 638 653	1 638 653	1 669 053	30 400	1 638 653	30 400	1 669 053						1 669 053	0
	TC bâtiment (1 cellule 300m² bureaux)	440 541	440 541	440 541	0	0	0							440 541	440 541
	actualisation (1%/an)	18 564	18 564	18 564	0	0	0							18 564	18 564
	T3 bâtiment (1 cellule 500m² atelier)	427 000	427 000	427 000	0	0	0							427 000	427 000
	T3/T4 VRD				0	0	0							0	0
	actualisation (1%/an)	26 269	26 269	26 269	0	0	0							26 269	26 269
	T4 bâtiment (1 cellule 500m² atelier)	427 000	427 000	396 600	-30 400	0	0							396 600	396 600
	actualisation (1%/an)	30 802	30 802	30 802	0	0	0							30 802	30 802
210	Branchements	42 000	42 000	42 000	0	23 361	23 361							18 639	42 000
230	Aléas sur travaux	-16 914	15 908	15 908	0	0	0							15 908	15 908
	<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>3 033 915</b>	<b>3 066 737</b>	<b>3 066 737</b>	<b>0</b>	<b>1 662 014</b>	<b>30 400</b>	<b>1 692 414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 374 323</b>	<b>3 066 737</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>															
	Crédits court terme														
	Crédits moyen terme														
	<b>TOTAL Frais financiers</b>														
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>															
	rémunération opérationnelle (3.5 % des dépenses)	128 738	128 738	129 802	1 064	69 120	69 120							59 618	129 802
	<b>TOTAL Aménageur</b>	<b>128 738</b>	<b>128 738</b>	<b>129 802</b>	<b>1 064</b>	<b>69 120</b>	<b>69 120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59 618</b>	<b>129 802</b>
	<b>TOTAL DEPENSES HT INVESTISSEMENT</b>	<b>3 774 140</b>	<b>3 806 962</b>	<b>3 808 026</b>	<b>1 064</b>	<b>2 142 143</b>	<b>30 400</b>	<b>2 172 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 634 419</b>	<b>3 808 026</b>
<b>LIBELLES RECETTES INVESTISSEMENT</b>															
	Subvention d'équipement versée par la collectivité	1 887 070			0	1 391 424	0	1 391 424						830 002	
	<b>TOTAL RECETTES HT INVESTISSEMENT</b>				<b>0</b>	<b>1 391 424</b>	<b>0</b>	<b>1 391 424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>830 002</b>	
	<b>RESTE A FINANCER (EMPRUNT MOYEN TERME OU AVANCE FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE)</b>				<b>0</b>		<b>-30 400</b>	<b>-30 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-804 417</b>	
<b>EXPLOITATION</b>															
<b>LIBELLES DEPENSES EXPLOITATION</b>															
<b>CHARGES DIVERSES</b>															
<b>Charges locatives refacturables</b>															
	Assurance (2€/m²)	3 803	2 403	6 206		58 832	10 439	69 271	38 310	38 310	38 310	38 310	38 310	38 310	22 473
	Taxe foncière (22,75€/m²)	34 544		34 544		34 544	2 403	34 544	26 390	26 390	26 390	26 390	26 390	26 390	1 353
	Entretien espaces verts	6 755	7 863	14 618		6 755	7 863	14 618	6 800	6 800	6 800	6 800	6 800	6 800	3 967
	électricité services généraux	531		531		531		531	300	300	300	300	300	300	300
	Frais divers (remplacement serrure, plomberie, déneigement, salage,...)	10 324		10 324		10 324		10 324	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	1 458
	Gaz/Electricité refacturable	2 875	173	3 048		2 875	173	3 048							
<b>Charges non refacturables</b>															
	Frais divers (communication, DPE, signalétique, maintenance,...)	25 116	6 765	31 881		45 525	17 271	62 796	13 467	13 509	13 551	13 594	13 637	244 868	
	Charges durant vacances des locaux (alarme, élec/gaz,...)	16 871	601	17 472		16 871	601	17 472	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	1 750
	Honoraire de gestion locative (6% loyer et charges HT)	3 538	9 905	13 443		3 538	9 905	13 443	6 467	6 509	6 551	6 594	6 637	3 897	
	Charges sur années ultérieures après 2026 et après construction des 3 autres cellules							0						236 888	
	<b>TOTAL Charges</b>				<b>0</b>	<b>106 040</b>	<b>27 710</b>	<b>133 750</b>	<b>51 777</b>	<b>51 819</b>	<b>51 861</b>	<b>51 904</b>	<b>51 947</b>	<b>283 593</b>	
	<b>TOTAL DEPENSES HT EXPLOITATION craci</b>	<b>676 651</b>	<b>676 651</b>	<b>676 651</b>	<b>0</b>	<b>106 040</b>	<b>27 710</b>	<b>133 750</b>	<b>51 777</b>	<b>51 819</b>	<b>51 861</b>	<b>51 904</b>	<b>51 947</b>	<b>283 593</b>	
<b>LIBELLES RECETTES EXPLOITATION</b>															
	m² loués					1 160	640	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160
	m² livrés					1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160
	<b>Location des lots (40€/m²/an atelier, 110 €/m²/an bureaux)</b>	<b>83 619</b>	<b>45 776</b>	<b>83 619</b>	<b>69 774</b>	<b>83 619</b>	<b>45 776</b>	<b>83 619</b>	<b>69 774</b>	<b>70 472</b>	<b>71 176</b>	<b>71 888</b>	<b>72 607</b>	<b>42 778</b>	
	Cellule 1 (500m² atelier) T1	28 151		28 151		28 151		28 151	29 160	29 452	29 746	30 044	30 344	17 878	
	Cellule 2 (500m² atelier) T1	32 448		32 448		32 448		32 448	28 479	28 764	29 051	29 342	29 635	17 460	
	Cellule 3 (120m² bureaux) T1	23 020		23 020		23 020		23 020	12 135	12 256	12 379	12 503	12 628	7 440	
	Cellule 4 (300m² bureaux) T2								0	0	0	0	0	0	
	Cellule 5 (500m² atelier) T3								0	0	0	0	0	0	
	Cellule 6 (500m² atelier) T4								0	0	0	0	0	0	
	Loyers sur années ultérieures après 2026 et après construction des 3 autres cellules							0						570 359	
	<b>Charges refacturables</b>	<b>8 196</b>	<b>8 196</b>	<b>8 196</b>	<b>0</b>	<b>8 196</b>	<b>8 196</b>	<b>8 196</b>	<b>38 010</b>	<b>22 173</b>					
	<b>Vacances des lots</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-15 090</b>	<b>-15 187</b>	<b>-15 286</b>	<b>-15 386</b>	<b>-15 486</b>	<b>-9 093</b>	
165	caution locative	14 036		10 965		14 036	-3 071	10 965						10 965	
170	provisions pour charges	15 698		23 019		15 698	7 321	23 019							
710	Régularisation de charges	75		-355		75	-430	-355							
	<b>TOTAL RECETTES HT EXPLOITATION</b>	<b>157 939</b>	<b>49 596</b>	<b>207 535</b>	<b>69 774</b>	<b>157 939</b>	<b>49 596</b>	<b>207 535</b>	<b>92 694</b>	<b>93 294</b>	<b>93 900</b>	<b>94 512</b>	<b>95 131</b>	<b>637 181</b>	
	<b>BILAN HT EXPLOITATION</b>				<b>0</b>	<b>51 899</b>	<b>21 886</b>	<b>73 785</b>	<b>40 917</b>	<b>41 475</b>	<b>42 039</b>	<b>42 608</b>	<b>43 184</b>	<b>353 588</b>	
	SUBVENTION DE LA COLLECTIVITE (EQPT)	1 903 481	1 903 481		0	1 073 479	0	1 073 479	0	0	0	0	0	830 002	
	SUBVENTION REGION PICARDIE	516 164	516 164		0		0		0	0	0	0	0	0	
	AVANCE DE TRESORERIE DE LA COLLECTIVITE	1 850 000			0	300 000	300 000		0	0	0	0	0	0	
	<b>TOTAL PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE</b>	<b>4 269 645</b>			<b>0</b>	<b>1 073 479</b>	<b>300 000</b>	<b>1 373 479</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>830 002</b>	



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



NORD



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

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

Consorts  
XXXX  
acte du 30/06  
/06 (95 620m<sup>2</sup>)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jardins ouvriers :  
06/10/2011 (57 937 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.

Zones funéraires  
de La Tène moyenne

Grand enclos  
de La Tène moyenne

Zone funéraire  
du milieu IVe s.  
(inhumations)

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)

Zones funéraires  
de La Tène moyenne

Zone funéraire  
laténienne

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