

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

**OBJET**

**AMENAGEMENT DE  
L'ESPACE  
COMMUNAUTAIRE -  
Avenant n°8 à la  
concession  
d'aménagement du Parc  
d'activités des  
Autoroutes.**

**==**

**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 : 71

**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 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. 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 CARMELLE, 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 LEICHNAM représenté(e) par Mme Agnès POTEL, 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 est concessionnaire de l'opération d'aménagement de la zone d'activités dénommée Parc des Autoroutes à Saint-Quentin, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Au vu de l'avancement de la commercialisation des terrains, des diagnostics de pollutions pyrotechniques ont été effectués sur les ilots 11, 14 et 15.

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a demandé à la SEDA de procéder à la dépollution des terrains afin de les sécuriser et faciliter leur commercialisation.

Le montant global de ces prestations dans le programme de concession est évalué au maximum à 990 000 € HT (études et dépollution), financé en partie par une participation d'équilibre de la collectivité à hauteur de 919 509 €.

La participation de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois aux équipements publics de la seconde tranche est amenée à évoluer et passe à 5 472 025 € HT. Ces ouvrages financés par la collectivité, sont destinés à rester définitivement dans son patrimoine. Les tranches annuelles de versements sont à modifier également en fonction de l'avancement de la commercialisation des terrains à viabiliser.

Ceci induit un ajustement du bilan financier de la concession d'aménagement et conformément aux clauses contractuelles, le présent avenant vise à modifier l'article 17.3 relatif à la participation de la collectivité au coût de l'opération.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'approuver l'avenant n°8 à la concession d'aménagement de la zone d'activités du Parc des Autoroutes ;

2°) d'autoriser Madame la Présidente à signer l'avenant n°8 ci-annexé et à accomplir toutes les formalités en résultant.

## DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, adopte à l'unanimité, le rapport présenté.

Stéphane LINIER ne prend pas part au vote (par vote présent ou par pouvoir).

Pour extrait conforme,



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

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

002-200071892-20211207-55278-DE-1-1

**Acte certifié exécutoire**

Réception par le préfet : 13 décembre 2021

Publication : 13 décembre 2021

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation



**Aménagement du Parc des Autoroutes**  
**Convention publique d'aménagement**  
**Avenant n°8**

Entre

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, représentée par Madame Frédérique MACAREZ, sa Présidente en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2021.

ci-après dénommée « la Communauté d'Agglomération », « le concédant » ou « la collectivité co-contractante ».

d'une part,

Et

La Seda (ex Société d'Équipement du Département de l'Aisne AGE 15/09/2020), société anonyme d'économie mixte, au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est à Laon (02000) – Barenton-Bugny – Pôle d'Activités du Griffon - 10 rue Pierre-Gilles de Gennes, inscrite au registre du Commerce de Saint-Quentin, sous le n° B 591 680 145, représentée par Madame Nathalie TANIÈRE, Directrice Générale, nommée dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration, dans sa séance du 28 janvier 2019,

ci-après désignée par l'expression « la Seda », « l'aménageur »,

d'autre part.

## EXPOSE

La Seda est concessionnaire de l'opération d'aménagement de la zone d'activités dénommée Parc des Autoroutes à Saint-Quentin, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Cette convention a fait l'objet de divers avenants afin de modifier le programme de la concession, de préciser l'affectation des sommes versées par la collectivité.

Suite aux diagnostics de pollutions pyrotechniques effectués sur les îlots 11, 14 et 15 du Parc des Autoroutes, il a été constaté que ces terrains, situés entre deux lignes de front de la première guerre mondiale, étaient particulièrement pollués. L'état de ces terrains dont l'ampleur de la pollution était imprévisible a conduit la Communauté d'Agglomération et la Seda à examiner l'impact de la nature des sols sur la commercialisation. Ainsi, en vue de faciliter et de sécuriser la commercialisation de ces terrains la Communauté d'Agglomération a demandé à la Seda de procéder à la dépollution desdits terrains au fur et à mesure de leur commercialisation.

Le montant global de ces prestations non prévues initialement dans le programme de la concession est évalué à 990 000 € HT (études et dépollution).

Les parties ont convenu que ces prestations complémentaires seront financées en partie par une participation d'équilibre de 919 509 €.

S'agissant par ailleurs de la participation du concédant aux équipements publics, son montant reste de 14 561 878 € HT pour la première tranche de l'opération, mais évolue pour la seconde tranche passant à 5 472 025 € HT, les tranches annuelles de versement sont à modifier également dans la mesure où le cadencement des travaux de viabilisation dépend de l'état d'avancement de la commercialisation des terrains aménagés.

Afin d'intégrer ces modifications, et conformément aux clauses contractuelles, les parties ont convenu de passer le présent avenant visant à modifier l'article 17.3 de la convention.

Tel est l'objet du présent avenant.

### **CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

#### **ARTICLE 1 – FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT**

L'article 17.3 est remplacé par le texte ci-après :

##### **« 17.3 - Participation de la Collectivité au coût de l'opération**

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation de la collectivité co-contractante est fixé à 23 320 818 € dont 14 561 878 € HT au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine de la collectivité co-contractante (au titre de la première tranche), dont 5 472 025 € HT au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine de la collectivité co-contractante (au titre de la seconde tranche) et 1 903 481 € HT au titre d'une subvention d'équipement versée par le concédant pour la réalisation du bâtiment évolutif, 1 383 434 € au titre d'une participation d'équilibre compensant la perte de subventions pour 463 925 € et 919 509 € au titre de la prise en charge des coûts induits par le traitement de la pollution pyrotechnique.

**17.3.1** Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- 14 561 878 euros HT (TVA en sus) ont été versés au titre du financement des équipements publics de la **première tranche** entre 2003 et 2008,

- 5 472 025 euros HT (TVA en sus) versés au titre du financement des équipements publics de la **seconde tranche** dont :

- 2 500 000 euros HT versés entre 2009 et 2010
- 317 945 euros HT versés en 2019,
- 54 080 euros HT versés en 2020,
- 400 000 euros HT à verser en 2023,
- 1 000 000 euros HT à verser en 2024,
- 1 200 000 euros HT à verser en 2026.

- 1 903 481 euros HT (TVA en sus) versés au titre d'une subvention d'équipement pour le bâtiment évolutif selon les modalités suivantes :

- 1 073 479 euros HT versés entre 2015 et 2017,
- 830 002 euros HT à verser en 2026.

- 1 383 434 euros au titre d'une participation d'équilibre versés selon les modalités suivantes :

- 1 263 925 euros en 2022,
- 119 509 euros en 2026.

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité co-contractante dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant.

### **17.3.2 Affectation**

Au regard du montant total de participation de la collectivité (23 320 818 €), 14 561 878 euros HT (TVA en sus) sont affectés à la remise des ouvrages de la première tranche, 5 472 025 euros HT (TVA en sus) sont affectés à la remise des ouvrages de la seconde tranche. Ces ouvrages sont destinés à rester définitivement dans le patrimoine de la collectivité co-contractante conformément aux dispositions de l'article 15 tel que rédigé dans l'avenant n°2.

La participation affectable aux ouvrages publics pourra être appelée auprès de la collectivité, en fonction du niveau d'avancement de la réalisation des ouvrages, successivement en la forme :

- de participations sur les ouvrages à réaliser, enregistrées comme une créance de la collectivité sur l'aménageur,
- et le solde définitif de cette créance dès lors que les ouvrages seront remis à la collectivité, sur la base des fiches d'ouvrage prévues à l'article 15.

Les 1 903 481 euros HT sont destinés à subventionner la réalisation du bâtiment évolutif (subvention d'équipement).

A ces sommes s'ajoute une participation d'équilibre de 1 383 434 € compensant la perte de subventions au titre des travaux de la seconde tranche et les coûts de dépollution pyrotechnique.

## **ARTICLE 2 –**

Les autres clauses et conditions du contrat de concession demeurent inchangées et applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

Fait à Saint-Quentin, le

Pour la Communauté d'Agglomération  
du Saint-Quentinois

Pour la Seda

Sa Présidente,

Madame Frédérique MACAREZ

Sa Directrice Générale,

Madame Nathalie TANIÈRE

Annexe : Bilan financier – CRACL au 31/12/2020

**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>