

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

**OBJET**

**DEVELOPPEMENT  
ECONOMIQUE - Parc  
d'activité des Autoroutes  
- Compte-rendu annuel  
2016 de la SEDA à la  
collectivité.**

**==**

**RAPPORTEUR**

Date de convocation :  
21/11/17

Date d'affichage :  
21/11/17

Nombre de Conseillers  
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 72

Nombre de Conseillers  
votant : 72

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS**

Séance du 27 NOVEMBRE 2017 à 18h00

salle des sports avenue Eric Jaulmes à Rouvroy (02100)

Sont présents :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, M. Guy DAMBRE, M. Jean-Marc WEBER, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, Mme Colette BLEROT, M. Christian MOIRET, Mme Agnès POTEL, M. Freddy GRZEECZAK, M. Paul GIRONDE, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, 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. Bernard DESTOMBES, M. Hugues VAN MAELE, M. Jean-Marie GONDRY, M. Fabien BLONDEL, M. Jean-Pierre MENET, M. Patrick MERLINAT, M. Christophe FRANCOIS, Mme Anne CARDON, Mme Monique RYO, Mme Françoise JACOB, M. Philippe VIGNON, M. Frédéric ALLIOT, M. Alexis GRANDIN, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Dominique FERNANDE, M. Vincent SAVELLI, M. José PEREZ, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Karim SAÏDI, Mme Yvonne SAINT-JEAN, M. Bernard DELAIRE, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Sandrine DIDIER, M. Philippe CAMELLE, Mme Mélanie MASSOT, M. Jacques HERY, Mme Marie-Anne VALENTIN, M. Olivier TOURNAY, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.

Monsieur Hugues DEMAREST suppléant de M. Richard TELATYNSKI, Monsieur Jean-François DUSANTER suppléant de M. Jean-Claude DUSANTER, M. Philippe LOCOCHE suppléant de Mme Myriam HARTOG, M. Bernard BRY suppléant de M. Elie BOUTROY, M. René JOLY suppléant de M. Jean LEFEVRE, Mme Edith FOUCART suppléant de M. Paul PREVOST

Sont excusés représentés :

Mme Frédérique MACAREZ représenté(e) par M. Xavier BERTRAND, M. Jean-Michel BERTONNET représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Philippe LEMOINE représenté(e) par Mme Anne CARDON, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, Mme Monique BRY représenté(e) par M. Thomas DUDEBOUT, Mme Sylvie ROBERT représenté(e) par Mme Denise LEFEBVRE, Mme Djamila MALLIARD représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT, Mme Carole BERLEMONT représenté(e) par M. Jacques HERY

Absent(e)s :

M. Damien NICOLAS, 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 2016, retrace les diverses opérations effectuées au cours de l'exercice et établit les prévisions pour l'année à venir.

Durant l'exercice 2016, la SEDA a réalisé 1 824 257 € HT de dépenses dont 1 675 109 € HT pour le bâtiment évolutif l'Amorce. Les recettes d'un montant de 1 078 982 € HT proviennent de cessions de terrains, de la participation de la Communauté d'agglomération pour le bâtiment évolutif l'Amorce et des subventions de l'Etat et du Département.

Pour l'année 2017, la SEDA sollicite une participation financière de la collectivité à hauteur de 154 200 € HT dans le cadre de subvention d'équipement pour le financement du bâtiment évolutif l'Amorce.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'approuver le compte rendu annuel 2016 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 2 abstentions adopte le rapport présenté.

Se sont abstenu(e)s : Mme Marie-Anne VALENTIN, M. Olivier TOURNAY.

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20171127-41473-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/17

Publication : 01/12/17

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation

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

## Echéancier Prévisionnel des dépenses

	Cumul 2015	Réalisé 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	soit en % réalisé au 12/08/26
<b>TOTAL H.T.</b>													
<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b>													
Achat terrains : propriétaire + exploitant	3 710 072 €												100%
Frais d'Actes (estim)	45 760 €												100%
Frais de négociation et 3°Expro (estim)	27 485 €												100%
Indemnités perte de récoltes	251 723 €												100%
<b>TOTAL FONCIER</b>	<b>4 035 020 €</b>												
<b>ETUDES ET HONORAIRES DIVERS</b>													
Etude d'impact gratuite + 2 barreaux	12 495 €												100%
Maitrise d'œuvre conception projet + DCE phase 1	177 000 €												100%
Maitrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 1 (fx de 5,2%)	392 905 €												100%
Maitrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 2 (fx de 5,2%)	554 440 €												100%
Maitrise d'œuvre exécution BET gratuite + 2 barreaux	238 533 €												100%
Conseil UREA	25 000 €												100%
Autres Honoraires d'études (CSRS, Bureau Contrôle, ...)	110 000 €												100%
Frais de géométrie	145 726 €												100%
Frais Divers (Appels d'offres, Expro, Autres...)	178 312 €												100%
<b>TOTAL ETUDES</b>	<b>1 992 425 €</b>	<b>7 929 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>5 800 €</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>99 855 €</b>	100%
<b>TRAVAUX</b>													
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 1	9 399 989 €												100%
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 2	6 200 000 €												100%
Jardins familiaux	151 271 €												100%
Berroaux d'accès	6 413 000 €												100%
Aléas et imprévus	364 500 €												100%
Alimentation électrique dans la zone	164 601 €												100%
Travaux EDF Acheminement Hta du Poste St-Jean à la ZAC	915 000 €												100%
Diagnostic Archéologique	599 835 €												100%
Fouilles archéologiques	2 735 700 €												100%
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>26 945 876 €</b>	<b>62 887 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 890 000 €</b>	<b>2 091 237 €</b>	<b>387 552 €</b>	<b>0 €</b>	<b>124 808 €</b>	100%
<b>BATIMENT L'AMORCE</b>													
investissement	3 806 962 €	1 669 027 €	42 081 €	563 089 €	0 €	545 216 €	553 657 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	100%
Exploitation	746 066 €	6 082 €	52 246 €	52 582 €	56 201 €	72 918 €	89 590 €	90 762 €	90 762 €	90 882 €	91 003 €	53 156 €	#
<b>TOTAL</b>	<b>4 553 028 €</b>	<b>1 675 109 €</b>	<b>94 327 €</b>	<b>615 671 €</b>	<b>56 201 €</b>	<b>618 134 €</b>	<b>643 247 €</b>	<b>90 644 €</b>	<b>90 762 €</b>	<b>90 882 €</b>	<b>91 003 €</b>	<b>53 156 €</b>	
<b>COMMERCIALISATION</b>													
Actions de Prospection/promotion	1 581 235 €	725 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	53 403 €	100%
Frais de Commercialisation	842 849 €	6 527 €	4 056 €	97 058 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	20 000 €	182 027 €	100%
<b>TOTAL Commercialisation</b>	<b>2 424 084 €</b>	<b>7 252 €</b>	<b>9 056 €</b>	<b>102 058 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>20 000 €</b>	<b>20 000 €</b>	<b>25 000 €</b>	<b>25 000 €</b>	<b>25 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>235 430 €</b>	100%
<b>CHARGES DIVERSES</b>													
Impôts, Assurance, divers	1 075 139 €	6 107 €	50 000 €	50 000 €	45 000 €	40 000 €	40 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	60 398 €	100%
Entretien terrains	87 425 €	44 082 €	4 329 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	3 014 €	100%
<b>TOTAL Charges</b>	<b>1 162 564 €</b>	<b>10 436 €</b>	<b>54 000 €</b>	<b>54 000 €</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>63 412 €</b>	100%
<b>FRAIS FINANCIERS</b>													
Emprunts long terme (intérêts)	0 €	107 207 €	12 615 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	7 266 €	100%
Credits court terme	293 088 €	107 207 €	12 615 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	7 266 €	100%
<b>TOTAL Frais financiers</b>	<b>293 088 €</b>	<b>214 414 €</b>	<b>24 830 €</b>	<b>8 000 €</b>	<b>8 000 €</b>	<b>8 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>14 532 €</b>	100%
<b>Maitrise d'ouvrage</b>													
Frais opérateur	2 021 866 €	417 017 €	4 788 €	3 259 €	4 148 €	4 148 €	4 148 €	4 148 €	4 148 €	4 148 €	4 148 €	45 984 €	100%
oposition tréfonçerie	535 639 €	417 017 €	4 788 €	3 259 €	4 148 €	4 148 €	4 148 €	4 148 €	4 148 €	4 148 €	4 148 €	29 004 €	100%
<b>TOTAL Aménageur</b>	<b>2 557 505 €</b>	<b>834 034 €</b>	<b>9 576 €</b>	<b>7 407 €</b>	<b>8 296 €</b>	<b>8 296 €</b>	<b>8 296 €</b>	<b>8 296 €</b>	<b>8 296 €</b>	<b>8 296 €</b>	<b>8 296 €</b>	<b>74 988 €</b>	100%
<b>TOTAL GENERAL DEPENSES PREVISIONNELLES</b>	<b>43 801 575 €</b>	<b>1 824 257 €</b>	<b>211 934 €</b>	<b>837 398 €</b>	<b>173 640 €</b>	<b>736 026 €</b>	<b>809 347 €</b>	<b>2 217 739 €</b>	<b>2 425 976 €</b>	<b>631 877 €</b>	<b>235 216 €</b>	<b>688 995 €</b>	100%

Bilan et Echéancier Prévisionnel des dépenses sur 11 ans

Fin de la concession 12/09/2026

**INVESTISSEMENT**

**LIBELLES DEPENSES INVESTISSEMENT**

	Bilan prévisionnel 2015	Bilan prévisionnel 2016	Ecart	Total réalisé fin 2015	Total réalisé à fin 2016	2017 livraison fin d'année	2018 T2 livraison fin d'année	2019 livraison mi année	2020 T3 livraison mi année	2021 T4 livraison mi année	2022	2023	2024	2025	2026 7 mois
<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b>															
<b>TOTAL Acquisitions foncières</b>	<b>88 165</b>	<b>88 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>88 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ETUDES ET HONORAIRES DIVERS</b>															
Rémunération de l'interim architecturale	12 400	12 400	0	12 400	12 400										
MCE phase ESQ, AFS, APD-PC	93 100	93 100	0	93 099	93 099										
MCE TF	136 930	136 930	50	64 598	71 982	138 580									
MCE TC	34 606	34 606	0	0	0	0	34 606								
MCE prévisionnel	68 320	68 320	0	830	830	0	0	34 190	34 160						
glomérite	830	830	0	830	830										
Contrôle technique	29 999	29 999	0	4 391	5 879	10 270	6 000	6 000	6 479						
SPS	5 000	5 000	0	2 220	2 220		850		1 030						
Assurance DO ONI TRC	61 934	61 934	0	0	14 750	14 750	15 500	15 600	16 084						
Etude de sol et de perméabilité	20 963	20 963	0	20 963	20 963										
Taux d'amortissement	20 000	40 242	20 242	0	0	16 942	8 000	8 000	8 000						
Taux divers	14 620	19 728	5 038	8 201	6 068	14 269	1 500	1 600	1 599						
Taux divers	497 462	623 322	125 860	204 602	100 899	308 401	17 442	66 466	66 466	66 710	67 312	0	0	0	0
<b>TOTAL ETUDES</b>	<b>497 462</b>	<b>623 322</b>	<b>125 860</b>	<b>204 602</b>	<b>100 899</b>	<b>308 401</b>	<b>17 442</b>	<b>66 466</b>	<b>66 466</b>	<b>66 710</b>	<b>67 312</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TRAVAUX</b>															
Travaux bâtiment et VRD (1% en actualisation)	1 641 076	1 641 076	0	214 716	1 403 143	1 617 809	232 196								
T1 bâtiment (2 calculs: 21600 m2 et 11720 m2/m3)	440 541	440 541	0	0	0	0	440 541								
T2 bâtiment (1 cellule 300m² bâtiment)	18 564	18 564	0	0	0	0	18 564								
T3 bâtiment (1 cellule 500m² bâtiment)	427 000	427 000	0	0	0	0	0	427 000							
T3/71 VRD	0	0	0	0	0	0	0	26 260	0						
actualisation (1%/an)	26 260	26 260	0	0	0	0	0	26 260	0						
T4 bâtiment (1 cellule 500m² bâtiment)	427 000	427 000	0	0	0	0	0	427 000	427 000						
actualisation (1%/an)	30 802	30 802	0	0	0	0	0	30 802	30 802						
Branchements	42 000	42 000	0	23 361	23 361	0	5 000	6 800	6 839						
Allées sur travaux	39 346	39 346	-25 990	0	0	0	13 466	0	0						
TOTAL TRAVAUX	<b>3 092 897</b>	<b>3 068 737</b>	<b>-25 990</b>	<b>214 716</b>	<b>1 428 504</b>	<b>1 641 220</b>	<b>232 196</b>	<b>477 591</b>	<b>460 699</b>	<b>484 641</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>															
TOTAL Frais financiers	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>															
rémunération opérationnelle (3,5 % des dépenses)	128 738	128 738	0	14 673	53 469	68 132	1 423	19 042	18 437	21 704	0	0	0	0	0
TOTAL Aménageur	<b>128 738</b>	<b>128 738</b>	<b>0</b>	<b>14 673</b>	<b>53 469</b>	<b>68 132</b>	<b>1 423</b>	<b>19 042</b>	<b>18 437</b>	<b>21 704</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DEPENSES HT INVESTISSEMENT</b>	<b>3 848 963</b>	<b>3 806 963</b>	<b>-42 000</b>	<b>433 989</b>	<b>1 608 027</b>	<b>2 102 816</b>	<b>42 094</b>	<b>565 096</b>	<b>565 096</b>	<b>565 096</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LIBELLES RECETTES INVESTISSEMENT</b>															
Subvention d'équipement versée par la collectivité	1 903 481	1 903 481	0	313 840	605 439	919 279	154 200	277 323	0	276 113	277 566	0	0	0	0
TOTAL RECETTES HT INVESTISSEMENT	<b>1 903 481</b>	<b>1 903 481</b>	<b>0</b>	<b>313 840</b>	<b>605 439</b>	<b>919 279</b>	<b>154 200</b>	<b>277 323</b>	<b>0</b>	<b>276 113</b>	<b>277 566</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESTE A FINANCER</b>															
<b>(EMPRUNT MOYEN TERME OU AVANCE FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE)</b>	<b>-1 903 481</b>	<b>-1 903 481</b>	<b>-0</b>	<b>-120 051</b>	<b>-1 063 588</b>	<b>-1 183 538</b>	<b>112 119</b>	<b>-388 786</b>	<b>-545 216</b>	<b>-278 645</b>	<b>277 566</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Parc des Autoroutes  
Bâtiment L'AMORCE**

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

Fin de la concession 12/09/2026	Bilan prévisionnel 2015		Ecart	Bilan prévisionnel 2016		Total réalisé à fin 2015	Total réalisé à fin 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 7 mois
<b>EXPLOITATION</b>																	
<b>LIBELLES DEPENSES EXPLOITATION</b>																	
<b>CHARGES DIVERSES</b>																	
Charges locatives refacturables																	
Assurance (2€/m²)																	
Taxe foncière (2,75€/m²)																	
Entretien espaces verts																	
Électricité services généraux																	
Frais divers (emplacement sanure, plomberie, déneigement, saignée, ...)																	
<b>Charges non refacturables</b>																	
Frais divers (communication, DPE, signalétique, maintenance, ...)																	
Frais rupture de contrat Engie																	
Honoraires de gestion locative (6% loyer et charges HT)																	
<b>TOTAL CHARGES</b>																	
<b>FRAIS FINANCIERS</b>																	
Credits court terme																	
Credits moyen terme																	
<b>TOTAL FRAIS FINANCIERS</b>																	
<b>TOTAL DEPENSES HT EXPLOITATION</b>	1 939 722		157 974	2 097 696		0	56 664	137 948	161 745	165 365	204 799	244 540	245 594	245 712	245 632	245 953	143 544
<b>TOTAL DEPENSES HT EXPLOITATION craci</b>	741 207		4 810	746 017		0	6 092	52 246	52 892	58 201	72 918	89 590	90 844	90 732	90 882	91 003	53 166
<b>LIBELLES RECETTES EXPLOITATION</b>																	
m² loués																	
m² livrés																	
Location des lots (40€/m²/an atelier, 110 €/m²/an bureaux)																	
Cellule 1 (500m² atelier) T1																	
Cellule 1 (500m² atelier) T1																	
Cellule 3 (120m² bureaux) T1																	
Cellule 4 (300m² bureaux) T2																	
Cellule 5 (500m² atelier) T3																	
Cellule 6 (500m² atelier) T4																	
Charges refacturables																	
Vacances des lots																	
<b>TOTAL RECETTES HT EXPLOITATION</b>	1 405 361		-20 239	1 385 062		0	64 457	86 548	126 748	133 265	163 958	174 025	175 158	175 158	176 303	177 460	104 198
<b>BILAN HT EXPLOITATION</b>																	
Bilan exploitation	664 154 €		-25 150 €	638 995 €		0	0	0	0	20 900	0	8 651	9 666	10 691	11 726	7 450	
SUBVENTION DE LA COLLECTIVITE (EQPT)	1 903 461			1 903 461		313 840	919 279	154 200	277 323	0	0	275 113	277 966	0	0	0	0
SUBVENTION REGION PICARDIE	516 164			516 164		0	0	0	516 164	0	0	0	0	0	0	0	0
AVANCE DE TRESORERIE DE LA COLLECTIVITE	1 850 000			1 850 000		250 000	250 000	250 000	0	0	300 000	1 300 000	0	0	0	0	-1 850 000
SUBVENTION DE LA COLLECTIVITE (EXPLOITATION)	59 646		35 643	95 192		0	43 707	29 122	18 693	0	3 317	363	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE</b>	2 779 191		1 895 648	4 364 837		313 840	855 439	183 322	812 169	0	303 317	275 476	1 577 966	0	0	0	-1 850 000





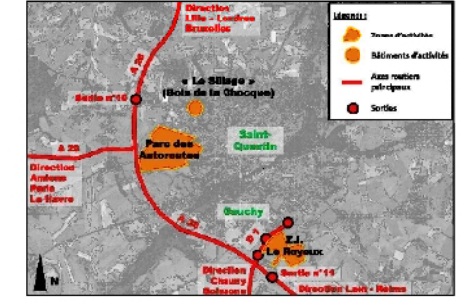
PLAN DE COMMERCIALISATION



Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin

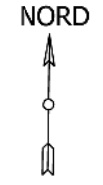


Pôle d'activités du Griffon  
10 rue Pierre-Gilles de Gennes  
CS 10658 - 02000 LAON CEDEX  
Tél. : 03.23.23.00.55 - Fax : 03.23.23.54.53



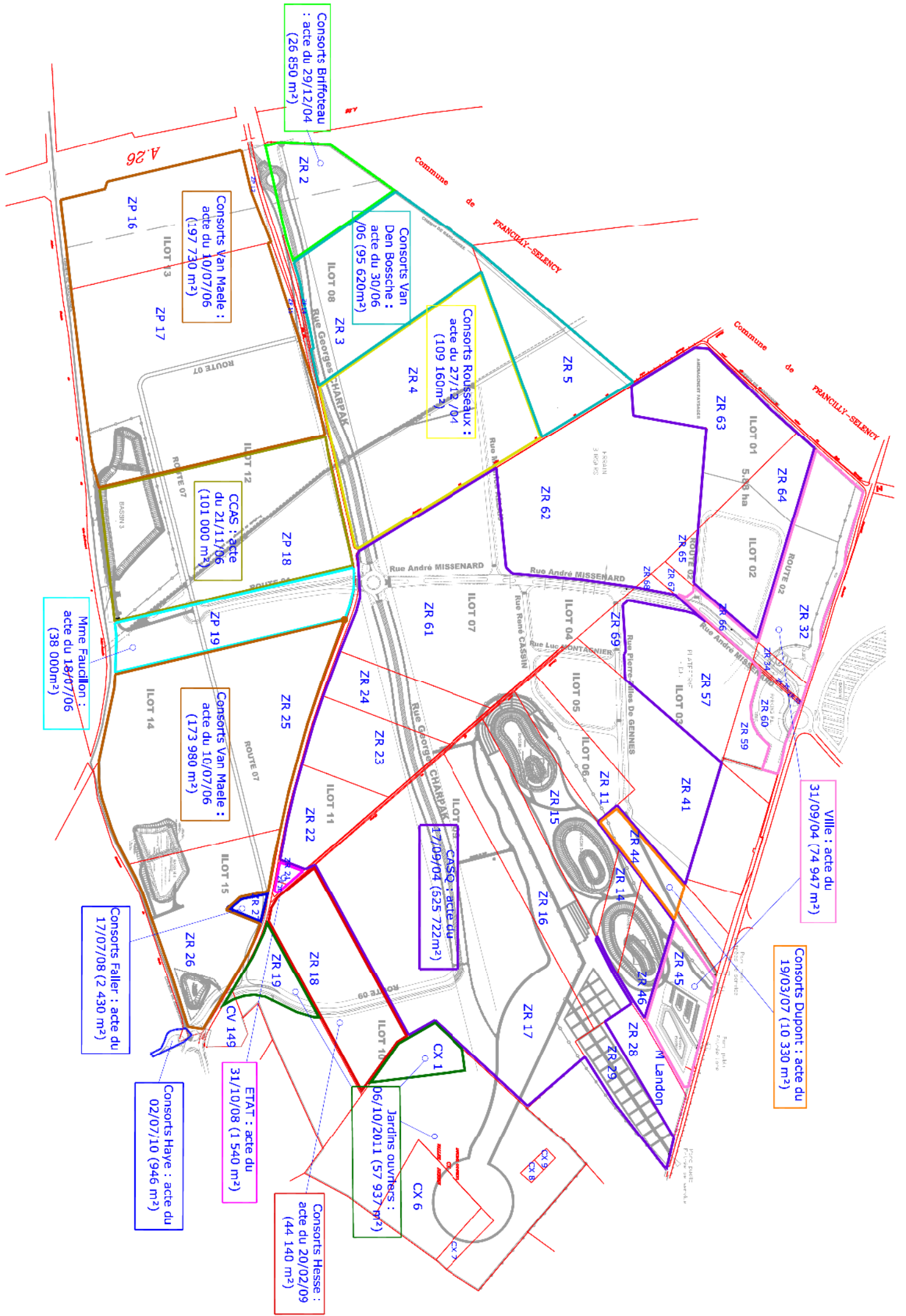
PLAN DE SITUATION

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



- Légende :
- |   |  |
|---|--|
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Acte authentique   | <span style="background-color: white; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Disponible |
| <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Compromis de vente | <span style="color: purple;">—</span> Voirie construite  |
| <span style="background-color: cyan; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Option               | <span style="color: red;">—</span> Voirie à réaliser   |
| <span style="background-color: magenta; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Projet            |  |





Consorts Biffroteau :  
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 620m<sup>2</sup>)

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

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

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

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

CASQ : acte du 17/09/04 (625 722m<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 Hays : 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



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

**Parc des Autoroutes  
Opération n° 1108**

**Compte-rendu annuel 2016 à la Collectivité**

**Comptes arrêtés au 31/12/2016**

## **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

## 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 31.12.2016

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

#### 3.2 - Bilan des dépenses et engagements réalisés sur l'année 2016 : 1 824 257 € H.T.

##### **Honoraires et frais divers : 7 929 € H.T. répartis sur les postes suivants :**

- Avis sur les PC des bâtiments Blondel et Houtch : 4 000 € H.T.
- Frais de géomètre : piquetage : 750 € H.T.
- Frais divers : mise à jour signalétique, raccordement télécom... : 3 179 € H.T.

##### **Travaux ZAC : 62 857 € H.T. répartis sur les postes suivants :**

- Raccordement ERDF Blondel : 7 954 € H.T.
- Solde fouilles archéologiques 11<sup>ème</sup> tranche : 54 903 €

##### **Bâtiment l'Amorce : dépenses d'investissement : 1.669.027 € H.T. répartis sur les postes suivants :**

- Acquisitions foncières : 88 165 € HT : acquisition du terrain d'assiette du bâtiment l'Amorce
- Etudes et honoraires divers : 100 899 € HT (frais de maîtrise d'œuvre, mission de contrôle technique et SPS phase construction du bâtiment).
- Travaux : 1 426 504 € HT (construction des trois cellules du bâtiment l'Amorce : 120 m<sup>2</sup> de bureaux, 2 fois 520 m<sup>2</sup> d'ateliers et locaux sociaux)
- Maîtrise d'ouvrage : 53 459 € HT

##### **Bâtiment l'Amorce : dépenses d'exploitation 6 082 € H.T.**

Correspondant aux frais d'assurance, de communication, DPE, maintenance....

##### **Promotion et commercialisation : 7 252 € € H.T.**

- Insertion publicitaire : 725 € H.T.
- Rémunération de commercialisation Blondel : 6 527 € H.T.

##### **Charges diverses : 10 436 € HT.**

- Impôts fonciers : 6 107 € H.T.
- Reprises voirie avant rétrocession foncière : 4 329 € H.T.

### **Frais financiers : 12 615 €**

Les intérêts financiers sont calculés en fonction des mouvements de trésorerie enregistrés dans la comptabilité propre de l'opération. Ces mouvements de trésorerie sont constatés en date de valeur et le calcul s'effectue mensuellement selon le taux TMM constaté du mois. Les intérêts sont capitalisés au 1<sup>er</sup> janvier au débit ou au crédit de l'opération. Les conditions financières sont celles de la convention bancaire SEDA/C.D.C. (taux créditeur : TMM divisé par 2 ; taux débiteur : TMM +1)

### **Frais de Maîtrise d'ouvrage : 48 059 € H.T.**

- Rémunération S.E.D.A. (forfait de 40 000 € révisable + 2,5 % des dépenses) : 43 271 €
- Gestion de trésorerie (0,5 % des mouvements de trésoreries constatés) : 4 788 €

### **3.3 – Dépenses principales attendues sur 2017 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 : 1 641 220 € HT.

Une tranche conditionnelle est 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, et a été affectée de manière prévisionnelle en 2018.

En 2017, les **dépenses d'investissement** attendues correspondent aux soldes des marchés engagés en 2016 : solde du marché espaces verts + révision sur les marchés de travaux.

Maîtrise d'ouvrage : 1.423 € HT

**Dépenses d'exploitation** attendues sur 2017 : 52.246 € HT.

Charges refacturables (35.210€) : 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 (15.867€) : frais de signalétique du bâtiment, diagnostic de performance énergétique, maintenance et rémunération de la gestion locative de la SEDA.

**Recettes d'exploitation** attendues sur 2017 : 64.457 € HT.

Les recettes d'exploitation sont constituées des recettes de loyer des deux cellules louées (38.960 €) :

- Cellule 520 B louée à la société SECAD en bail dérogatoire de deux ans depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2016 (loyer de décembre 2016 imputé sur l'année 2017). Loyer : 16.000 € HT/HC /an
- Cellule 520 A louée à la société AT Technic en bail dérogatoire de un an depuis le 1<sup>er</sup> mai 2017. Loyer : 27.769 HT/HC/an

Quote part de charges refacturables estimée aux locataires : 25.497 € 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>

- 705 165 € H.T. de participation complémentaire :
  - 361 878 € H.T. soit 424 574 € T.T.C. versés le 03/12/2008.
  - Une provision de 343 287 € H.T. soit 411 944 € T.T.C. à verser sur l'année 2018.

- 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. Le montant de subvention d'équipement prévu en 2016 était de 542.671 € HT. Or, un montant de 605.439 € a été versé par la collectivité. Par conséquent, le montant de subvention d'équipement 2017 a été diminué de la valeur de la différence, soit 216.968€ - 62.768€ = 154.200 € HT de subvention d'équipement 2017.

	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	
<b>2018</b>	277 323	332 788	
<b>2021</b>	275 113	330 136	
<b>2022</b>	277 566	333 079	
<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 **25 158 € 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	911 483

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.

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 31/12/16 :

<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
<b>TOTAL</b>	<b>640 000</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 2016 (Cf. Plan ci-joint) :**

TERRAINS VENDUS	Prix HT	Date de vente
SEIBO (SCI DUGAUSS) Electromécanique (bobinage électrique, entretien de matériel électrique)	17 500,00 €	28/12/2006
HOUTCH (SA BOIS DE CAMBRONNE) Logistique, conditionnement à façon	426 504,00 €	05/09/2008
SECAD (SCI Les Osiers) Automatismes (conception et pose)	35 000,00 €	10/06/2008
La Poste Centre de Tri	55 594,00 €	04/04/2008
INFO Monsieur DESLIENS - SCI 3D	57 796,86 €	08/01/2010
KOCH (chauffage climatisation ventilation)	31 550,64 €	10/02/2010
UMB Neuhauser	377 127,96 €	25/02/2010
MECA 02	47 137,86 €	30/12/2013
TERNOVEO	76 519 €	09/10/2015
L'Amorce	88.165 €	2016
Blondel (Unité logistique)	161 927,55	22/12/2016
<b>Total</b>	<b>1 374 822,5 €</b>	

Le **Petit Forestier** sous promesse de vente en date du 20/10/2015 d'un montant de 101 725 €. Réitération par acte authentique le 14 juin 2017.

Un **projet logistique** (HOUTCH) sur l'îlot 12 est en cours de finalisation. Promesse de vente en date du 13/12/2016 d'un montant de 836 139,2 € H.T. prévu en 2018.

La société **HOUTCH** est en en cours d'acquisition d'un terrain sur l'îlot 08. Promesse de vente en date du 1<sup>er</sup> août 2017 d'un montant de 155 579 € H.T. prévu en 2018.

Le projet **Batitech** pour un montant d'environ 34 000 € H.T. pourrait être réalisé sur l'année 2018. Bureau d'études techniques actuellement en pépinière d'entreprises et qui projette de construire ses bureaux sur le Parc des Autoroutes.

**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.