

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

OBJET

**DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE - Parc
d'activité des Autoroutes
- Compte-rendu annuel
2017 de la SEDA à la
collectivité.**

-=

**RAPPORTEUR
M. le Président**

Date de convocation :
21/11/18

Date d'affichage :
11/12/18

Nombre de Conseillers
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 68

Nombre de Conseillers
votant : 67

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS**

Séance du 27 NOVEMBRE 2018 à 18h00

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

Sont présents :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, M. Jean-Marc WEBER, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, Mme Colette BLERIOT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Christian MOIRET, Mme Agnès POTEL, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Paul GIRONDE, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, M. Richard TELATYNSKI, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GARDON, M. Roland MORTELLI, Mme Myriam HARTOG, 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. Elie BOUTROY, M. Jean-Pierre MENET, M. Patrick MERLINAT, M. Christophe FRANCOIS, Mme Anne CARDON, M. Philippe LEMOINE, Mme Monique RYO, Mme Françoise JACOB, M. Philippe VIGNON, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Dominique FERNANDE, M. Vincent SAVELLI, Mme Sylvie ROBERT, M. José PEREZ, Mme Sylvette LEICHTNAM, M. Bernard DELAIRE, Mme Sandrine DIDIER, M. Philippe CARMELLE, Mme Djamilia MALLIARD, Mme Mélanie MASSOT, M. Jacques HERY, Mme Marie-Anne VALENTIN, M. Olivier TOURNAY, M. Jean LEFEVRE, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.

Monsieur Lionel BAS suppléant de M. Guy DAMBRE, Monsieur Jean-François DUSANTER suppléant de M. Jean-Claude DUSANTER

Sont excusés représentés :

Mme Frédérique MACAREZ représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Jean-Michel BERTONNET, M. Alexis GRANDIN représenté(e) par M. Bernard DELAIRE, Mme Monique BRY représenté(e) par M. Jérôme LECLERCQ, Mme Yvonne SAINT-JEAN représenté(e) par M. José PEREZ, M. Thomas DUDEBOUT représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT

Absent(e)s :

M. Damien NICOLAS, M. Frédéric ALLIOT, M. Karim SAÏDI, M. Yannick LEJEUNE, Mme Sylvie SAILLARD, Mme Christine LEDORAY, Mme Carole BERLEMONT, M. Paul PREVOST

Secrétaire de séance : Benoît LEGRAND

La SEDA, concessionnaire du Parc d'activité des Autoroutes, présente son compte rendu annuel au concédant. Ce document, arrêté au 31 décembre 2017, retrace les diverses opérations effectuées au cours de l'exercice et établit les prévisions pour l'année à venir.

Durant l'exercice 2017, la SEDA a réalisé 159 246 € HT de dépenses dont 56 987 € HT pour le bâtiment évolutif l'Amorce. Les recettes d'un montant de 473 422 € HT proviennent d'une cession de terrains, de la recette d'exploitation du bâtiment évolutif l'Amorce, de la participation de la Communauté d'Agglomération pour ce même bâtiment et des subventions de l'Etat.

Pour l'année 2018, la SEDA sollicite une participation de la collectivité à hauteur de 343 287 € HT.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

- d'approuver le compte rendu annuel 2017 de la zone du Parc des Autoroutes, ci-après annexé, présenté par la SEDA.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 64 voix pour et 3 abstentions adopte le rapport présenté.

M. Dominique FERNANDE ne prend pas part au vote (par vote présent ou par pouvoir).

Se sont abstenu(e)s (par vote présent ou par pouvoir) : M. Christian PIERRET, Mme Marie-Anne VALENTIN, M. Olivier TOURNAY.

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20181127-44099-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/18

Publication : 11/12/18

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT-QUENTINOIS

**Parc des Autoroutes
Opération n° 1108**

Compte-rendu annuel 2017 à la Collectivité

Comptes arrêtés au 31/12/2017

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.

Echéance de la convention : 12.08.2026

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 m² capée entre 30 000 € et 3 000 € et suppression du forfait de 40 000 € H.T.
- Apport d'affaires : 0,20 € le m² 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 m² de massifs comprenant 9 070 arbustes, 20 100 jeunes plants, 300 800 m² 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 31.12.2017

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

3.2 - Bilan des dépenses et engagements réalisés sur l'année 2017 : 159 246 € H.T.

Honoraires et frais divers : 5 366 € H.T. répartis sur les postes suivants :

- Avis sur le PC Houtch et Faurecia : 2 800 € H.T.
- Frais divers : repro, hypothèques... : 2 566 € H.T.

Travaux ZAC : 37 878 € H.T. répartis sur les postes suivants :

- Raccordement ERDF Blondel et le Petit Forestier.

Bâtiment l'Amorce : dépenses d'investissement sur 2017 : 29.219 € H.T. répartis sur les postes suivants :

- Etudes et honoraires divers : 17.442 € HT (taxe d'aménagement 16.842€ et solde du marché de SPS 600€).
- Travaux : 10.789 € HT (solde du marché de travaux espaces verts suite à la fin de la période d'entretien et de garantie de reprise).
- Frais de maîtrise d'ouvrage : 988 € H.T.

Bâtiment l'Amorce : dépenses d'exploitation 27.768 € H.T.

Dont 8 150 € de charges refacturables aux locataires et 19.618 € de charges non refacturables correspondant aux honoraires de gestion locative, diagnostic de performance énergétique des trois cellules, nettoyage avant location, maintenance et mise en route des trois système de chauffage, maintenance des portails, abonnement électricité/gaz durant la période de vacances de locaux, indemnité de résiliation abonnement électricité, ...

Promotion et commercialisation : 5 046€ € H.T.

- Mise à jour signalétique : 1 640 € H.T.
- Rémunération de commercialisation Le Petit Forestier : 3 406 € H.T.

Charges diverses : 6 915 € HT.

- Impôts fonciers.

Frais financiers : 767 €

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^{er} 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 : 46 287 € H.T.

- Rémunération S.E.D.A. (forfait de 40 000 € révisable + 2,5 % des dépenses) : 43 616 €
- Gestion de trésorerie (0,5 % des mouvements de trésoreries constatés) : 2 671 €

3.3 – Dépenses principales attendues sur 2018 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 m² de bureaux, et deux cellules de 520 m² (400 m² d'atelier et 120 m² de bureaux). Montant total des travaux : 1.652.009 € HT.

La tranche conditionnelle prévue aux marchés de travaux et de MOE en vue de la construction d'une cellule de 300 m² de bureaux en cas de besoin est arrivée au bout de la période d'affermissement en avril 2018 et les marchés de travaux sont en cours de clôture (DGD)

En 2018, les **dépenses d'investissement** attendues correspondent aux soldes des marchés (DGD à recevoir -> provision pour révision)

Il était initialement prévu une tranche T4 de travaux en 2018 (300 m² de bureaux), une T5 en 2020 (520 m² atelier) et une T6 en 2021 (520 m² atelier).

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

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

Il est à noter que le décalage dans le temps de la construction de ces cellules entraîne de facto une diminution des recettes locatives initialement prévues sur la période 2018-2021, ce qui justifie entre autres la diminution des recettes d'exploitation attendues de 176.900 € et la diminution des charges non refacturables de 75.806 €

Dépenses d'exploitation attendues sur 2018 : 29.424 € HT.

Charges refacturables (18.299€) : ces charges sont constituées des frais d'abonnements et de consommation liées à l'exploitation du bâtiment (électricité, gaz, eau, alarme, ...), de l'entretien du bâtiment (espaces verts, entretien des installations de chauffage et électriques), assurance et impôts fonciers prévisionnels. Ces charges seront refacturées aux locataires au prorata temporis de leur occupation des locaux, et resteront à charge de la concession pour les périodes de vacances des locaux.

Charges non refacturables (11.125€) : frais de signalétique du bâtiment, , maintenance, et rémunération de la gestion locative de la SEDA.

Recettes d'exploitation attendues sur 2018 : 45.136 € HT.

Les recettes d'exploitation sont constituées des recettes de loyer des deux cellules louées et d'une cellule partiellement louée sur 2018 (38.113 €) :

- Cellule 520 B louée à la société SECAD en bail dérogatoire de deux ans depuis le 1^{er} décembre 2016 (loyer de décembre 2016 imputé sur l'année 2017). Loyer : 16.000 € HT/HC /an.
Il est rappelé que la cellule avait été louée uniquement pour un montant correspondant à la partie atelier.
- Cellule 520 A louée à la société AT Technic en bail dérogatoire de un an depuis le 1^{er} mai 2017. Loyer : 27.769 HT/HC/an.
Bail arrivé à échéance le 30 avril 2018, cellule vacante à ce jour.
- Cellule 120 louée à AXA France en bail commercial d'une durée de ferme de 6 ans à compter du 11/09/2017 au loyer de 11.488 € /an HT/HC.
Pour rappel une franchise de loyer a été validée par l'agglo pour 2017 (en contrepartie de travaux d'aménagement) et le loyer ramené à 100€ HT/HC en contrepartie de la prise à bail ferme sur une période de 6 ans.

Quote part de charges refacturables estimée aux locataires : 13.965 € HT

Remboursement des garanties locatives ATTechnic : 6 942 € 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, 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
TOTAL	14 200 000 € H.T.	16 983 200 € T.T.C.

- 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. Le montant exact sera défini par voie d'avenant lors du CRACL 2018 lorsque la vente aura été réitérée par acte authentique (vente prévue fin 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.

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

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.
2022	1 200 000	1 440 000
2023	1 200 000	1 440 000
TOTAL	2 400 000	2 880 000

- 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'Équipement de 1 903 481 € H.T.

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

Le solde du résultat d'exploitation prévisionnel est reporté pour un besoin de **126 252 € 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.

FEDER	4 250 000
Etat (FNADT)	2 000 000
Région	2 179 871
Département	2 659 116

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

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

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
Etat	800 000	800 000
Région		
CRA + OT	1 500 000	519 297
L'Amorce		516 164
Département	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 est attendu 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 :

ETAT CPER		
	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
TOTAL	800 000	

REGION CRA		
	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
TOTAL	173 100	

REGION OT		
	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
TOTAL	346 197	

TOTAL REGION CRA+OT	519 297	
----------------------------	----------------	--

DEPARTEMENT		
	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
TOTAL	917 309	

Recettes de commercialisation à fin 2017 (Cf. Plan ci-joint) :

TERRAINS VENDUS	SURFACE	Prix HT	Date de vente
SEIBO (SCI DUGAUSS) Electromécanique (bobinage électrique, entretien de matériel électrique)	2 500m ²	17 500,00 €	28/12/2006
HOUTCH (SA BOIS DE CAMBRONNE) Logistique, conditionnement à façon	106 626m ²	426 504,00 €	05/09/2008
SECAD (SCI Les Osiers) Automatismes (conception et pose)	5 000m ²	35 000,00 €	10/06/2008
La Poste Centre de Tri	13 942m ²	55 594,00 €	04/04/2008
INEO Monsieur DESLIENS - SCI 3D	4 609m ²	57 796,86 €	08/01/2010
KOCH (chauffage climatisation ventilation)	2 516m ²	31 550,64 €	10/02/2010
UMB Neuhauser	30 074m ²	377 127,96 €	25/02/2010
MECA 02	3 759 m ²	47 137,86 €	30/12/2013
TERNOVEO	6 102 m ²	76 519 €	09/10/2015
L'Amorce	12.595 m ²	88.165 €	2016
Blondel (Unité logistique)	15 615 m ²	161 927,55	22/12/2016
Le Petit Forestier	8 112 m ²	101 724	15/06/2017
Total	211 450 m²	1 476 547 €	

La société **HOUTCH** est en en cours d'acquisition d'un terrain sur l'îlot 08. Promesse de vente en date du 1^{er} août 2017 d'un montant de 155 579 € H.T. Vente prévue 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.

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. Vente prévue en 2019.

D'autres projets d'implantation sont en cours d'étude, avec de potentielles signatures de promesses de vente en 2018/2019

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

ANNEXES :

- Echancier prévisionnel des dépenses de la ZAC.
- Bilan financier de l'Amorce.
- Bilan financier prévisionnel de l'opération.
- Plan de phasage des travaux.
- Plan de commercialisation.
- Plan des acquisitions foncières.
- Plan des travaux archéologiques.

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

Echéancier Prévisionnel des dépenses

TOTAL H.T.	Cumul 2016	Réalisé 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	soit en % réalisé au 12/08/26	
ACQUISITIONS FONCIERES													
Achat terrains : propriétaire + exploitant	3 710 072 €	3 710 072 €										100%	
Frais d'Actes (estim)	45 700 €	45 700 €										100%	
Frais de négociation et d'Expro (estim)	251 723 €	251 723 €										100%	
Indemnités perte de récoltes	251 723 €	251 723 €										100%	
TOTAL FONCIER	4 039 020 €	4 039 020 €										100%	
ETUDES ET HONORAIRES DIVERS													
Etude d'impact giratoire + 2 barreaux	12 495 €	12 495 €										100%	
Maîtrise d'œuvre conception projet + DCE phase 1	177 000 €	177 000 €										100%	
Maîtrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 1 (0x de 5,2%)	392 905 €	392 905 €										100%	
Maîtrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 2 (0x de 5,2%)	554 440 €	445 053 €				20 000 €	30 000 €	30 000 €			29 387 €	100%	
Maîtrise d'œuvre exécution BET giratoire + 2 barreaux	238 533 €	238 533 €										100%	
Maîtrise d'œuvre exécution BET giratoire + 2 barreaux	25 000 €	11 600 €	2 800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	4 200 €	100%	
Autres Honoraires d'études (CSFS, Bureau Contrôle, ...)	110 000 €	101 132 €										8 868 €	100%
Frais de géométrie	145 726 €	100 616 €										45 110 €	100%
Frais Divers (Appels d'offres, Repro, Autres,...)	176 312 €	121 022 €	2 566 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	12 724 €	100%	
TOTAL ETUDES	1 832 410 €	1 600 354 €	5 366 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €	25 800 €	35 800 €	35 800 €	5 800 €	5 800 €	100 289 €	100%
TRAVAUX													
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 1	9 399 969 €	9 399 969 €										100%	
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 2	6 200 000 €	2 583 734 €					1 700 000 €	1 906 266 €				100%	
Jardins familiaux	151 271 €	151 271 €										100%	
Barreaux d'accès	6 413 000 €	6 413 000 €										100%	
Aléas et imprévus	364 500 €	229 331 €						40 000 €	40 000 €			55 169 €	100%
Alimentation électrique dans la zone	164 601 €	+130 370 €	37 878 €					150 000 €	107 093 €			100%	
Travaux EDF Acheminement Ha du Poste St-Jean à la ZAC	915 000 €	527 448 €								387 552 €		100%	
Diagnostic Archéologique	599 835 €	599 835 €										100%	
Fouilles archéologiques	2 735 700 €	2 695 961 €										69 739 €	100%
TOTAL TRAVAUX	26 943 876 €	22 450 179 €	37 878 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 890 000 €	2 053 359 €	387 552 €	0 €	124 908 €	100%
BATIMENT L'AMORCE													
Investissement	3 806 962 €	2 102 919 €	29 219 €	14 932 €	0 €	0 €	1 659 892 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	100%
Exploitation	670 261 €	6 082 €	27 798 €	29 424 €	49 709 €	51 798 €	89 823 €	90 522 €	90 598 €	90 675 €	90 752 €	53 109 €	100%
TOTAL	4 477 223 €	2 109 001 €	56 987 €	44 356 €	49 709 €	51 798 €	1 749 715 €	90 522 €	90 598 €	90 675 €	90 752 €	53 109 €	100%
COMMERCIALISATION													
Actions de Prospection/promotion	1 581 885 €	1 452 832 €	1 640 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	57 413 €	100%
Frais de Commercialisation	842 199 €	464 709 €	3 406 €	16 690 €	80 368 €	10 000 €	10 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	20 000 €	192 027 €	100%
TOTAL Commercialisation	2 424 084 €	1 917 541 €	5 046 €	21 690 €	85 368 €	20 000 €	20 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	20 000 €	249 440 €	100%
CHARGES DIVERSES													
Impôts, Assurance, divers	1 075 139 €	699 741 €	6 915 €	50 000 €	45 000 €	40 000 €	40 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	103 483 €	100%
Entretien terrains	87 425 €	48 411 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	7 014 €	100%
TOTAL Charges	1 162 564 €	718 152 €	6 915 €	54 000 €	49 000 €	44 000 €	44 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	110 497 €	100%
FRAIS FINANCIERS													
Emprunts long terme (intérêts)	0 €	0 €										0 €	100%
Crédits court terme	293 088 €	119 822 €	767 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	10 499 €	100%
TOTAL Frais financiers	293 088 €	119 822 €	767 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	10 499 €	100%
Maîtrise d'ouvrage													
Frais opérateur	2 021 866 €	1 493 852 €	43 616 €	41 495 €	41 370 €	41 245 €	41 745 €	88 995 €	93 079 €	50 884 €	40 995 €	44 790 €	100%
gestion maîtrise	535 639 €	421 895 €	2 671 €	6 749 €	6 534 €	1 939 €	4 413 €	21 899 €	22 896 €	7 636 €	3 394 €	31 713 €	100%
TOTAL Aménageur	2 557 505 €	1 915 657 €	46 287 €	48 244 €	47 904 €	43 183 €	59 158 €	110 894 €	115 975 €	58 519 €	44 389 €	76 503 €	100%
TOTAL GENERAL DEPENSES PREVISIONNELLES	43 725 770 €	34 865 725 €	159 246 €	178 060 €	241 811 €	168 782 €	1 919 674 €	2 216 206 €	2 384 732 €	631 346 €	234 941 €	725 245 €	100%

**Parc des Autoroutes
Bâtiment L'AMORCE**

Bilan et Echéancier Prévisionnel des dépenses sur 11 ans

Fin de la concession 12/08/2026															
	Bilan prévisionnel 2016	Bilan prévisionnel 2017	Ecart	Total réalisé à fin 2016	réalisé 2017	Total réalisé à fin 2017	2018	2019	2020	2021 T2 T3 T4 livraison fin d'année	2022	2023	2024	2025	2026 7 mois
INVESTISSEMENT															
LIBELLES DEPENSES INVESTISSEMENT															
ACQUISITIONS FONCIERES															
TOTAL Acquisitions foncières	88 165	88 165	0	88 165	0	88 165	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ETUDES ET HONORAIRES DIVERS															
TOTAL ETUDES	523 322	523 322	0	395 402	17 442	322 844	0	0	0	200 478	0	0	0	0	0
TRAVAUX															
Travaux bâtiment et VRD (1% an actualisation)															
TF bâtiment (3 cellules: 2*500 atelier et 1*120 bureaux)	1 641 075	1 641 075	0	1 617 859	10 789	1 628 648	12 427								
TC bâtiment (1 cellule 300m ² bureaux)	440 541	440 541	0							440 541					
actualisation (1%/an)	18 554	18 554	0							18 554					
T3 bâtiment (1 cellule 500m ² atelier)	427 000	427 000	0							427 000					
T3/T4 VRD	0	0	0							0					
actualisation (1%/an)	26 269	26 269	0							26 269					
T4 bâtiment (1 cellule 500m ² atelier)	427 000	427 000	0							427 000					
actualisation (1%/an)	30 802	30 802	0							30 802					
Branchements	42 000	42 000	0	23 361		23 361	2 000			16 639					
Abas sur travaux	13 486	13 486	0							13 486	0	0	0	0	0
TOTAL TRAVAUX	3 066 737	3 066 737	0	1 641 220	10 789	1 652 009	14 427	0	0	1 400 301	0	0	0	0	0
TOTAL DEPENSES HT INVESTISSEMENT	3 906 962	3 906 962	0	2 102 919	29 219	2 132 138	14 932	0	0	1 869 892	0	0	0	0	0
LIBELLES RECETTES INVESTISSEMENT															
Subvention d'équipement versée par la collectivité	1 903 481	1 903 481	0	919 279	154 200	1 073 479			0	0	830 002		0	0	0
TOTAL RECETTES HT INVESTISSEMENT	1 903 481	1 903 481	0	919 279	154 200	1 073 479	0	0	0	830 002	0	0	0	0	0
RESTE A FINANCER (EMPRUNT MOYEN TERME OU AVANCE FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE)	-1 903 481	-1 903 481	0	-1 183 640	124 981	-1 058 659	-14 932	0	0	-829 890	0	0	0	0	0

**Parc des Autoroutes
Bâtiment L'AMORCE**

Bilan et Echéancier Prévisionnel des dépenses sur 11 ans

Fin de la concession 12/08/2026		Bilan prévisionnel 2016	Bilan prévisionnel 2017	Ecart	Total réalisé à fin 2016	réalisé 2017	Total réalisé à fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 7 mois
EXPLOITATION																
LIBELLES DEPENSES EXPLOITATION					Total réalisé à fin 2016	2017	Total réalisé à fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 7 mois
CHARGES DIVERSES																
Charges locatives refacturables																
	Assurance (2€/m²)				271	8 150	8 420	18 299	38 490	39 490	71 648	71 648	71 648	71 648	71 648	41 920
	Taxe foncière (22,75€/m²)				0	6 132	6 132	6 200	26 390	26 390	57 034	57 034	57 034	57 034	57 034	2 925
	Entretien espaces verts				0	0	0	6 800	6 800	6 800	6 800	6 800	6 800	6 800	6 800	3 967
	électricité services généraux				271	260	531	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	Frais divers (remplacement serrure, plomberie, déneigement, salage...)				0	75	75	1 500	1 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	1 458
	Electricité refacturable (AT Technic)					1 683										
Charges non refacturables																
	Frais divers (communication, DPE, signalétique, maintenance, ...)				5 811	19 618	25 429	11 125	11 219	12 308	18 175	18 874	18 950	19 027	19 104	11 190
	Charges durant vacances des locaux (alarme, élec/gaz, ...)				5 811	2 440	8 251	5 000	3 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	2 333
	Honoraire de gestion locative (6% loyer et charges HT)				0	14 563	14 563	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	1 750
	TOTAL Charges			0	6 082	27 768	33 850	29 424	49 709	51 798	89 823	90 522	90 598	90 675	90 752	53 109
TOTAL DEPENSES HT EXPLOITATION craci		746 067	670 261	-75 806	6 082	27 768	33 850	29 424	49 709	51 798	89 823	90 522	90 598	90 675	90 752	53 109
LIBELLES RECETTES EXPLOITATION																
	m² loués	0	0	0	0	0	1 160	900	1 160	1 160	2 507	2 507	2 507	2 507	2 507	2 507
	m² livrés	0	0	0	1 160	36 315	36 315	38 113	48 792	49 279	114 900	126 554	127 620	129 998	130 389	76 821
Location des lots (40€/m²/an atelier, 110 €/m²/an bureaux)																
	Cellule 1 (500m² atelier) T1	0	0	0	0	0	0	10 401	20 802	21 010	21 221	21 433	21 647	21 854	22 062	13 019
	Cellule 1 (500m² atelier) T2	0	0	0	0	0	0	16 224	16 366	16 550	16 716	16 883	17 052	17 222	17 394	10 248
	Cellule 3 (120m² bureaux) T1	0	0	0	0	0	0	11 488	11 603	11 719	11 836	11 954	12 074	12 195	12 317	7 257
	Cellule 4 (300m² bureaux) T2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33 716	34 053	34 394	34 738	35 085	20 671
	Cellule 5 (500m² atelier) T3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21 010	21 221	21 433	21 647	21 864	12 881
	Cellule 6 (500m² atelier) T4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 401	21 010	21 221	21 433	21 647	12 754
Charges refacturables																
Vacances des lots																
	caution locative				0	50	50	13 965	38 190	39 190	71 348	71 348	71 348	71 348	71 348	41 620
	provisions pour charges				13 870	13 870	0	-6 942	-12 386	-26 075	-27 706	-27 884	-28 062	-28 243	-28 424	-16 582
	Régularisation de charges				7 263	7 263										-6 928
TOTAL RECETTES HT EXPLOITATION		1 385 062	1 208 162	-176 900	0	57 498	57 498	45 136	86 982	76 084	160 173	170 196	171 284	172 384	173 494	94 931
BILAN HT EXPLOITATION																
				0	-6 082	29 730	23 648	15 712	37 273	24 286	70 350	79 674	80 698	81 709	82 741	41 822
SUBVENTION DE LA COLLECTIVITE (EQPT)																
		1 903 481	1 903 481	0	919 279	154 200	1 073 479	0	0	0	830 002	0	0	0	0	0
SUBVENTION REGION PICARDIE																
		516 184	516 184	0	0	0	516 184	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AVANCE DE TRESORERIE DE LA COLLECTIVITE																
		1 850 000	1 850 000	0	250 000	0	250 000	0	0	300 000	1 300 000	0	0	0	0	-1 850 000
TOTAL PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE		4 364 837	4 269 645	-95 192	1 169 279	154 200	1 323 479	516 184	0	300 000	830 002	1 300 000	0	0	0	-1 850 000

Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois

BILAN FINANCIER : Echancier Prévisionnel

BILAN EN EUROS H.T. 10-juil-18

LIBELLES DEPENSES	CRACL 2016	CRACL 2017	Cumul 2016	Réalise 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Acquisitions, Indemnités & Frais d'acquisition	4 035 020	4 035 020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etudes, Honoraires & frais divers	1 832 410	1 832 410	1 600 354	5 366	5 800	5 800	5 800	25 800	35 800	35 800	5 800	5 800	100 289
Travaux	26 943 876	26 943 876	22 450 179	37 878	0	0	0	0	1 890 000	2 053 359	387 552	0	124 908
Phase 1 (ZAC + barreaux)	15 812 969	15 812 969	15 812 969	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Phase 2	6 200 000	6 200 000	2 593 734	0	0	0	0	0	1 700 000	1 906 266	0	0	0
Parc paysager - Jardins Familiaux	151 271	151 271	151 271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aléas, Gaz, HTA, Archéo	4 779 636	4 779 636	3 892 205	37 878	0	0	0	0	190 000	147 093	387 552	0	124 908
Frais Financiers	293 088	293 088	119 822	767	4 000	4 000	4 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	10 499
sur emprunt		0											
sur court terme	293 088	293 088	119 822	767	4 000	4 000	4 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	10 499
Frais de Maîtrise d'ouvrage	2 021 866	2 021 866	1 493 852	43 616	41 495	41 370	41 245	41 745	88 995	93 079	50 684	40 995	44 790
Frais de commercialisation	2 424 084	2 424 084	1 911 541	5 046	21 660	85 398	20 000	20 000	25 000	25 000	25 000	30 000	249 440
Gestion de Trésorerie	535 639	535 639	4 211 805	2 671	6 749	6 534	1 938	8 413	21 889	22 896	7 636	3 394	31 713
Charges de gestion (impôts, assurances, & entretiens)	1 162 864	1 162 864	718 152	6 915	54 000	49 000	44 000	44 000	34 000	34 000	34 000	34 000	110 497
Bâtiment l'Amorce investissement	3 806 962	3 806 962	2 102 919	29 219	14 932	0	0	1 659 892	0	0	0	0	0
Bâtiment l'Amorce exploitation	746 066	670 261	6 082	27 768	29 424	49 709	51 798	89 823	90 522	90 998	90 675	90 752	53 109
TOTAL Dépenses H.T.	43 801 575	43 725 771	34 965 725	159 246	178 060	241 811	168 782	1 919 674	2 216 206	2 384 732	631 346	234 941	725 245

LIBELLES RECETTES	CRACL 2016	CRACL 2017	Cumul 2016	Réalise 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Cessions de Terrains (surfaces commercialisées)	6 271 713	6 271 713	1 374 823	101 724	189 579	836 139	140 000	140 000	210 000	210 000	210 000	280 000	2 579 448
	945 000	945 000 m2	203 338 m2	8 112 m2	33 319 m2	160 796 m2	20 000 m2	20 000 m2	30 000 m2	30 000 m2	30 000 m2	40 000 m2	369 435 m2
Financement des équipements publics de la première tranche	14 200 000	14 200 000	14 200 000										
Participation complémentaire	705 165	705 165	361 878		343 287								
Financement des équipements publics de la seconde tranche	4 900 000	4 900 000	2 500 000						1 200 000	1 200 000			
Participation d'équilibre (compte tenu perte de subventions)	463 925	463 925	0								463 925		
Subvention FEDER T1	4 250 000	4 250 000	4 250 000										
Subvention Région Picardie T1	2 179 871	2 179 871	2 179 871										
Subvention Département de l'AISNE T1	2 659 116	2 659 116	2 659 116										
Subvention FNADT T1	2 000 000	2 000 000	2 000 000										
Subvention Région Picardie T2 (CRA+CAT)	519 297	519 297	519 297										
Subvention Etat T2 (CPER)	800 000	800 000	640 000										
Subvention Département de l'AISNE T2	917 309	917 309	917 309	160 000									
Autres Produits (divers)	105 315	105 315	105 315										0
Bâtiment l'Amorce, Subvention d'équipement de 50 % versée par la collectivité	1 903 481	1 903 481	919 279	154 200	0	0	0	830 002	0	0	0	0	0
Subvention Région	516 164	516 164	0	0	516 164								
Bâtiment l'Amorce recettes d'exploitation	1 385 062	1 208 162	57 498	45 136	86 982	86 982	76 084	160 173	170 196	171 254	172 384	173 494	94 931
Compensation sur résultat d'exploitation prévisionnel	25 158	126 252											126 252
TOTAL Recettes H.T.	43 801 576	43 725 770	32 626 888	473 422	1 094 165	923 121	216 084	1 130 175	1 680 196	1 581 284	846 309	453 484	2 800 631

MOYENS DE FINANCEMENT	Total	Cumul 2016	Réalise 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Solde annuel H.T. (Recettes - Dépenses)	-2	-2 238 837	314 176	918 106	681 309	47 302	-789 498	-636 010	-803 448	214 962	218 553	2 075 386
Mouvements de trésorerie de l'année avant TVA		-3 985 201	327 618	1 014 547	848 364	73 191	-1 090 374	-727 723	-927 631	190 146	285 453	2 540 015
Solde cumulé (état de trésorerie avant TVA)	-1 451 599	-3 985 201	-3 657 583	-2 643 036	-1 794 672	-1 721 481	-2 811 855	-3 539 579	-4 467 209	-4 277 063	-3 991 611	-1 451 599
TVA collectée (sur recettes)	5 314 960	3 548 166	28 971	115 600	184 624	43 217	60 035	316 039	316 257	76 477	90 699	534 876
TVA versée (sur dépenses)	6 765 557	6 294 530	15 529	17 159	17 570	17 328	360 911	407 752	440 439	101 293	23 798	70 247
Crédit de TVA	1 451 597	1 746 384	0	0	0	0	300 876	91 713	124 183	24 817	0	0
TVA à reverser	0	0	13 442	98 441	167 054	25 889	0	0	0	0	66 900	464 629
Avance du Concédant	0	1 759 000	300 000	300 000	300 000	-1 500 000	1 300 000	1 300 000				-1 550 000
Mouvements de trésorerie de l'année après TVA et avance		-488 837	314 176	916 106	681 309	347 302	-2 289 498	663 990	-803 448	214 962	218 553	225 386
Solde cumulé (situation de trésorerie effective)	-2	-488 837	-174 661	741 445	1 422 754	1 770 057	-519 442	144 546	-658 900	-443 937	-225 385	1

TRANCHÉ 1+2 : 949 826 m²



TRANCHÉ 1
TOTAL
PROJECTILES
FRANCAIS 1
725 627 m²

Parcelle n°	Surface m ²
1	15230m ²
2	4720m ²
3	7390m ²
4	7390m ²
5	8311m ²
6	8311m ²

TOTAL
PROJECTILES
FRANCAIS 2
172 291 m²

Parcelle n°	Surface m ²
13	4050m ²
14	4050m ²
15	10800m ²
16	10800m ²
17	10800m ²
18	10800m ²
19	4050m ²
20	10800m ²
21	10800m ²
22	17200m ²
23	17200m ²
24	17200m ²
25	17200m ²
26	4050m ²
27	10800m ²
28	10800m ²
29	10800m ²
30	10800m ²
31	10800m ²
32	10800m ²
33	10800m ²

TOTAL
PROJECTILES
FRANCAIS 3
327 200 m²

Parcelle n°	Surface m ²
34	4050m ²
35	10800m ²
36	10800m ²
37	10800m ²
38	10800m ²
39	10800m ²
40	4050m ²
41	10800m ²
42	10800m ²
43	10800m ²
44	10800m ²
45	10800m ²
46	10800m ²
47	10800m ²
48	10800m ²
49	10800m ²
50	10800m ²
51	10800m ²
52	10800m ²
53	10800m ²
54	10800m ²
55	10800m ²

TOTAL
PROJECTILES
FRANCAIS 4
52 483 m²

Parcelle n°	Surface m ²
56	4050m ²
57	10800m ²
58	10800m ²
59	10800m ²
60	10800m ²
61	10800m ²
62	10800m ²
63	10800m ²
64	10800m ²
65	10800m ²
66	10800m ²
67	10800m ²
68	10800m ²
69	10800m ²
70	10800m ²
71	10800m ²
72	10800m ²
73	10800m ²
74	10800m ²
75	10800m ²
76	10800m ²
77	10800m ²
78	10800m ²
79	10800m ²
80	10800m ²

TOTAL
PROJECTILES
FRANCAIS 5
174 601 m²

TRANCHÉ 2
TOTAL
PROJECTILES
FRANCAIS 6
224 199 m²

TRANCHÉ 1+2 : 949 826 m²

PHASE 3 (2012/2013)
- PARCOURS DE LA ZONE COMMERCIALE
- CONSTRUCTION DE LA PARTIE D'E.A. DE
PHASE 4 (renové à venir)
- CONSTRUCTION DE LA PARTIE D'E.A. DE

Parcelle n°	Surface m ²
81	4050m ²
82	10800m ²
83	10800m ²
84	10800m ²
85	10800m ²
86	10800m ²
87	10800m ²
88	10800m ²
89	10800m ²
90	10800m ²
91	10800m ²
92	10800m ²
93	10800m ²
94	10800m ²
95	10800m ²
96	10800m ²
97	10800m ²
98	10800m ²
99	10800m ²
100	10800m ²

Parcelle n°	Surface m ²
101	4050m ²
102	10800m ²
103	10800m ²
104	10800m ²
105	10800m ²
106	10800m ²
107	10800m ²
108	10800m ²
109	10800m ²
110	10800m ²
111	10800m ²
112	10800m ²
113	10800m ²
114	10800m ²
115	10800m ²
116	10800m ²
117	10800m ²
118	10800m ²
119	10800m ²
120	10800m ²

Ensemble, batissons vos projets

MAITRISE D'OEUVRE

GNAT INGENIERIE

15, rue de la République
83100 SAINT-LEU-SUR-REIMS
Tél : 03 23 26 43 33
www.gnat-ingenierie.fr

BLP ARCHITECTES

2, rue de la République
83100 SAINT-LEU-SUR-REIMS
Tél : 03 23 26 43 33
www.blp-architectes.fr

TERRE & PAYSAGES

14, rue de la République
83100 SAINT-LEU-SUR-REIMS
Tél : 03 23 26 43 33
www.terre-et-paysages.fr

SANT-QUENTIN

N 10800 m² Terrain
83100 SAINT-LEU-SUR-REIMS
Tél : 03 23 26 43 33
www.sant-quentin.com

**PARC DES
AUTOROUTES
A
SAINT-QUENTIN**

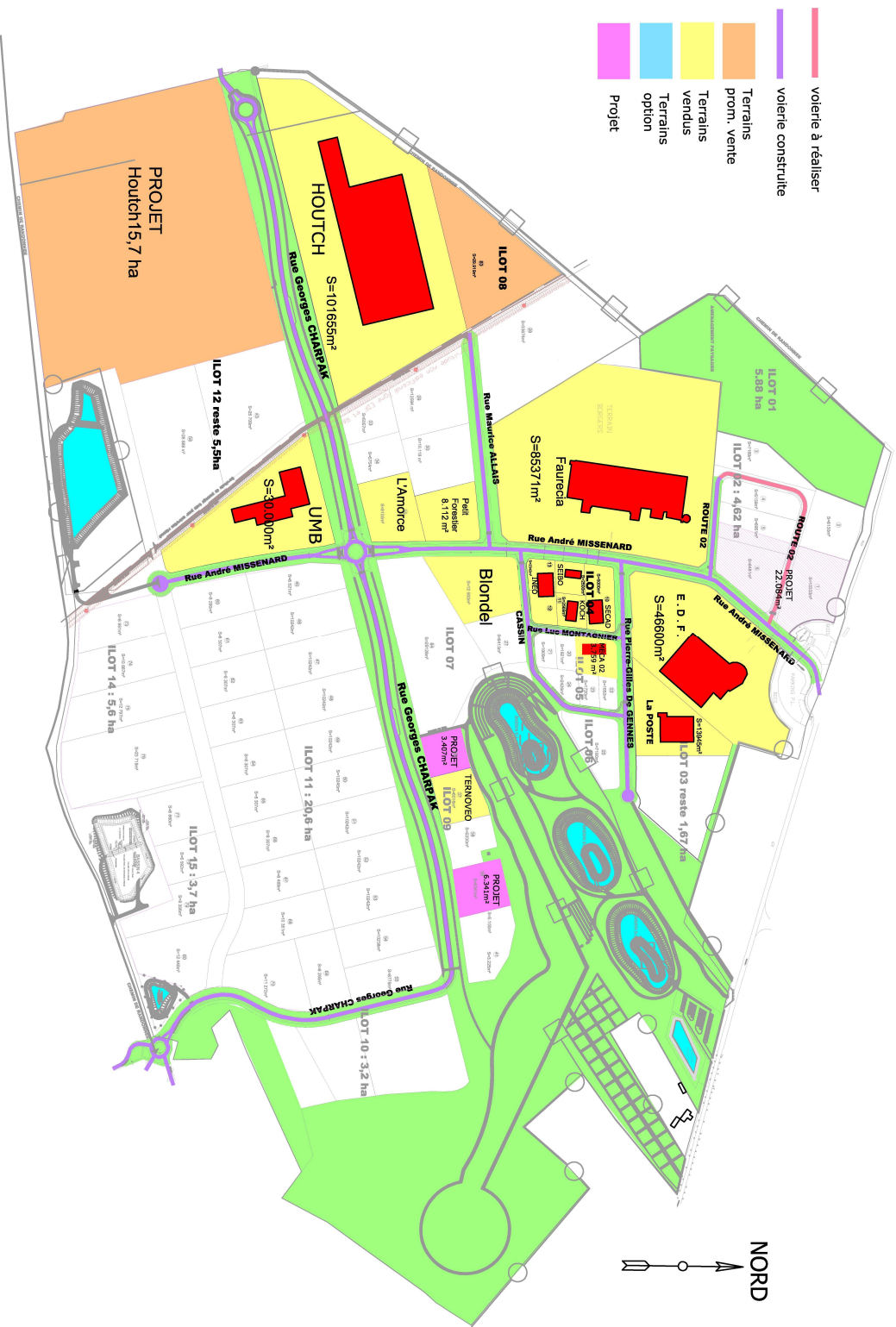
LOT 1 - VOIRIES ET RESEAUX DIVERS | E.C.03951 | EXE

PLAN DE PHASAGE

DATE: _____

SCALE: h | m | n | s

PROJET: SAINT-LEU-SUR-REIMS | **CLIENT:** SED'LY



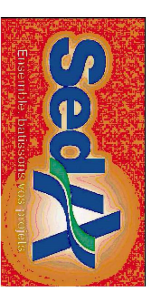
1108 Parc d'activités des Autoroutes

Saint-Quentin

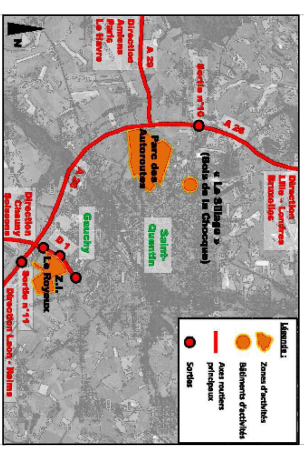
PLAN DE COMMERCIALISATION



Communauté d'agglomération de Saint-Quentin

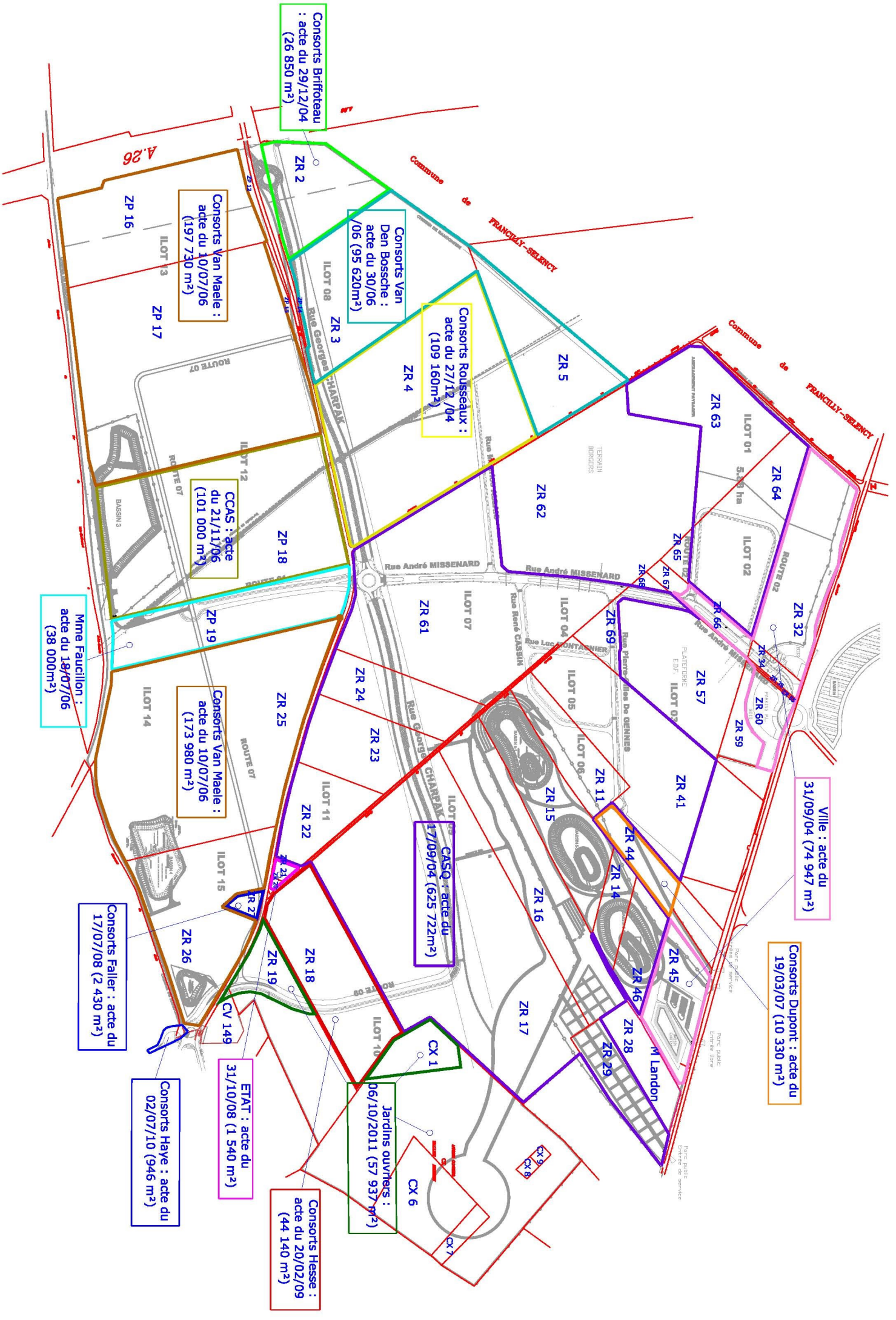


Pôle d'activités du Griffon
10 rue Pierre-Gilles de Gennes
CS 10658 - 02000 LAON CEDEX
Tél. : 03.23.23.00.55 - Fax : 03.23.23.54.53



Légende :	
	Acté authentique
	Compromis de vente
	Option
	Projet
	Disponible
	Voierie construite
	Voierie à réaliser

Échelle :	1 : 7500	Date de modification :	10/07/2018
Nom du fichier : Parc des autoroutes.dwg			



Consorts Briffoteau : acte du 29/12/04 (26 850 m²)

Consorts Van Den Bossche : acte du 30/06/06 (95 620m²)

Consorts Rousseaux : acte du 27/12/04 (109 160m²)

Consorts Van Maele : acte du 10/07/06 (197 730 m²)

CCAS : acte du 21/11/06 (101 000 m²)

Mme Fauclion : acte du 18/07/06 (38 000m²)

Consorts Van Maele : acte du 10/07/06 (173 980 m²)

CASQ : acte du 17/09/04 (625 722m²)

Ville : acte du 31/09/04 (74 947 m²)

Consorts Dupont : acte du 19/03/07 (10 330 m²)

Consorts Fallier : acte du 17/07/08 (2 430 m²)

Jardins ouverts : 06/10/2011 (57 937 m²)

ETAT : acte du 31/10/08 (1 540 m²)

Consorts Hays : acte du 02/07/10 (946 m²)

Consorts Hesse : acte du 20/02/09 (44 140 m²)



Zone en attente
d'une fouille
(diagnostic 2001)

- Néolithique moyen II
- Protohistoire *lato 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 enclosée
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^e 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