

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

OBJET

**DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE - Parc
des Autoroutes - Compte-
rendu annuel 2019 à la
collectivité.**

==

**Rapporteur :
Mme la Présidente**

Date de convocation :
03/12/20

Date d'affichage :
03/12/20

Nombre de Conseillers
en exercice : 76

Quorum : 26

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 71

Nombre de Conseillers
votants : 71

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS**

Séance du 9 décembre 2020 à 18h00

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

Sont présent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Jérôme LECLERCQ, Mme Virginie ARDAENS, M. Jean-Marc WEBER, M. Michel BONO, Mme Agnès POTEL, M. Christian MOIRET, Mme Colette BLEROT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Dominique FERNANDE, M. Stéphane LINIER, M. Philippe VIGNON, M. Luc COLLIER, M. Fabien BLONDEL, M. Christophe FRANCOIS, M. Alexis GRANDIN, M. Alain RACHESBOEUF, Mme Rose-Marie BUCEK, M. Jean-Marie GONDRY, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Jean-Claude DUSANTER, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Patrick JULIEN, M. Louis SAPHORES, M. Hugues DEMAREST, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, M. Roland MORTELLI, M. Gérard FELBACQ, M. Arnaud PROIX, Mme Colette NOEL, M. Frédéric MAUDENS, M. Thierry DEFRANCE, Mme Jocelyne DOGNA, M. Alain BRISON, M. Damien NICOLAS, M. Bernard DESTOMBES, Mme Francine GOMEL, M. Ghislain HENRION, M. Sébastien VAN HYFTE, M. Philippe LEMOINE, Mme Béatrice BERTEAUX, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Françoise JACOB, M. Karim SAÏDI, M. Michel MAGNIEZ, Mme Aïssata SOW, Mme Sandrine DIDIER, M. Vincent SAVELLI, Mme Lise LARGILLIERE, M. Bernard DELAIRE, Mme Aïcha DRAOU, M. Yves DARTUS, Mme Sylvie SAILLARD, M. Sébastien ANETTE, M. Olivier TOURNAY, Mme Agnès MAUGER, M. Grégoire BONO, M. Denis LIESSE.

Mme Laurence DUREUX suppléante de M. Benoît LEGRAND, Mme Edith FOUCART suppléante de M. Paul PREVOST.

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

M. Xavier BERTRAND représenté(e) par M. Freddy GRZEZICZAK, M. Damien SEBBE représenté(e) par Mme Frédérique MACAREZ, Mme Sylvie ROBERT représenté(e) par Mme Françoise JACOB, Mme Monique BRY représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Philippe CAMELLE représenté(e) par Mme Lise LARGILLIERE, Mme Najla BEHRI représenté(e) par Mme Aïcha DRAOU, Mme Nathalie VITOUX représenté(e) par Mme Sylvie SAILLARD, M. Julien CALON représenté(e) par M. Olivier TOURNAY.

Absent(e)(s) :

M. Elie BOUTROY, M. Frédéric ALLIOT, Mme Mélanie MASSOT, Mme Djamilia MALLIARD, M. Roger LURIN.

Secrétaire de Séance : M. Louis SAPHORES

La SEDA, concessionnaire du Parc d'activité des Autoroutes, présente son compte-rendu annuel au concédant. Ce document, arrêté au 31 décembre 2019, retrace les diverses opérations effectuées au cours de l'exercice et établit les prévisions pour l'année à venir.

Durant l'exercice 2019, la SEDA a réalisé 133 445 € HT de dépenses dont 36 336 € HT pour le bâtiment évolutif l'Amorce.

Les recettes d'un montant de 1 203 636 € HT proviennent notamment d'une cession de terrain et de la recette d'exploitation du bâtiment évolutif l'Amorce.

Pour l'année 2020, la SEDA sollicite une participation complémentaire de la collectivité à hauteur de 54 080 € HT.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

- d'approuver le compte-rendu annuel 2019 de la zone du Parc des Autoroutes, ci-après annexé, présenté par la SEDA.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 66 voix pour et 5 absentions adopte le rapport présenté.

Se sont abstenu(e)s (par vote présent ou par pouvoir): Sébastien ANETTE, Julien CALON, Sylvie SAILLARD, Olivier TOURNAY, Nathalie VITOUX

Pour extrait conforme,



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

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

002-200071892-20201209-51665-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16 décembre 2020

Publication : 16 décembre 2020

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT-QUENTINOIS

**Parc des Autoroutes
Opération n° 1108**

Compte-rendu annuel 2019 à la Collectivité

Comptes arrêtés au 31/12/2019

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 31.12.2019

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

3.2 - Bilan des dépenses et engagements réalisés sur l'année 2019 : 133 445 € H.T.

Honoraires et frais divers : 5 350 € H.T. répartis sur les postes suivants :

- Géomètre : plan parcellaire + plan de division de l'extension Houtch 3.

Bâtiment l'Amorce : dépenses d'investissement : 0 € H.T.

Bâtiment l'Amorce : dépenses d'exploitation 36 336 € H.T.

Dont 30.894 € de charges refacturables aux locataires et 5.442 € de charges non refacturables correspondant aux honoraires de gestion locative, abonnement électricité/gaz durant la période de vacances de locaux, et à la réfection des descentes d'eau pluviale suite au sinistre tempête, ...

Promotion et commercialisation : 35 848 € H.T.

- Rémunération de commercialisation Houtch 3.

Charges diverses : 4 932 € HT.

- Impôts fonciers,

Frais de Maîtrise d'ouvrage : 50 979 € H.T.

- Rémunération S.E.D.A. (forfait de 40 000 € révisable + 2,5 % des dépenses) :
44 417 €
- Gestion de trésorerie (0,5 % des mouvements de trésoreries constatés) : 6 562 €

3.3 – Dépenses principales attendues sur 2020 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 terme de la période d'affermissement en avril 2018 et les marchés de travaux/maîtrise d'œuvre sont clôturés.

Il était initialement prévu une tranche T4 de travaux en 2018 (300 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 2026 et au-delà.

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

Le solde de la subvention d'équipement (830.002 €) a été affectée en 2026 et au-delà également.

Dépenses d'exploitation attendues sur 2020 : 50.755 € HT.

Charges refacturables (39.490 €) : 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 (11.265 €) : maintenance, et rémunération de la gestion locative de la SEDA.

Recettes d'exploitation attendues sur 2020 : 57.081 € HT.

Les recettes d'exploitation sont constituées des recettes de loyer (49 468 €) des deux cellules louées (120 m² et 520 m²). Le bail de la deuxième cellule de 520m² a été résilié par la société SACAD à compter du 1^{er} avril 2020 et nous sommes parti sur l'hypothèse que cette cellule ne sera relouée qu'en 2021.

- Cellule 520 B : vacante

- Cellule 520 A relouée depuis le 21 mars 2019 à la société DP en bail commercial de 9 ans avec faculté de résiliation triennale. Loyer annuel 27.960 HT.
- Cellule 120 louée à AXA France en bail commercial d'une durée ferme de 6 ans à compter du 11/09/2017 au loyer de 11.488 € /an HT/HC.
Pour rappel une franchise de loyer a été validée par l'agglomération pour 2017 (en contrepartie de travaux d'aménagement) et le loyer ramené à 100€ HT/HC en contrepartie de la prise à bail ferme sur une période de 6 ans.

Quote part de charges refacturables estimée aux locataires : 21.622 € 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, 1 300 000 € en 2022 et 300 000 € en 2023) 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.

- 733 903 € H.T. de participation complémentaire :
 - 361 878 € H.T. soit 424 574 € T.T.C. versés le 03/12/2008.
 - 317 945 € H.T. soit 381 534 € T.T.C. versés le 06/01/2020.
 - 54 080 € H.T. soit 64 896 € T.T.C. à verser sur l'année 2020.
- 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'Equipement 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
2019	317 845	381 534	06/01/2020
2021	830.002	996.002	
TOTAL	2 221 426	2 665 710	

Le solde du résultat d'exploitation prévisionnel est reporté pour un besoin de **115 628 € 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 a été perçu sur l'année 2018.

Sur les 971 263 € du Département 917 309 € ont pu être versés, compte-tenu de la date limite de justification des factures fixée au 12/12/2014 et de la non réalisation de la totalité des travaux de la seconde tranche, soit une perte de 53 954 €.

Subventions de la seconde tranche et du bâtiment l'Amorce reversées par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois au 31/12/17 :

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 2019 (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
Houtch extension (BPI-CMCIC Lease-Nationcredibail)	18.389 m ²	95.622,80€	31/07/2018
Houtch (SCI Le Crinquet)	7.676 m ²	39.915,20 €	21/01/2019
Houtch (SCI Le Molinet)	150.571 m ²	782.969,20 €	21/01/2019
Total	388.086 m²	2.395.054,20 €	

D'autres projets d'implantation sont en cours d'étude, avec de potentielles signatures d'actes et de promesses de vente en 2020/2021

Recettes de commercialisation attendues sur 2020 :

			surface	Prix HT
Surfaces issues des DA	2020	Fanchon	1552	23280
		Nordex	2591	38865
		Aïnowa (ex DBR)	5878	88170
		SPIRES	32000	169920
		TOTAL		320 235,00

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 (CRACL 2019)

	TOTAL H.T.	Cumul 2018	Réalisé 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
ACQUISITIONS FONCIERES											
Achat terrains : propriétaire + exploitant	3 710 072 €	3 710 072									100%
Frais d'Actes (estim)	45 760 €	45 760									100%
Frais de négociation et d'Expro (estim)	27 465 €	27 465									100%
Indemnités perte de récoltes	251 723 €	251 723									100%
TOTAL FONCIER	4 035 020 €	4 035 020									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 (tx de 5,2%)	392 905 €	392 905 €									100%
Maîtrise d'œuvre exécution BET et Paysage ZAC phase 2 (tx 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%
Conseil URBA	25 000 €	15 650 €		800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €	4 550 €	100%
Autres Honoraires d'études (CSPS, Bureau Contrôle, ...)	110 000 €	101 132 €								8 868 €	100%
Frais de géomètre	145 726 €	101 246 €	5 350 €							39 130 €	100%
Frais Divers (Appels d'offres, Repro, Autres,...)	176 312 €	123 588 €		5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	22 724 €	100%
TOTAL ETUDES	1 832 410 €	1 607 600 €	5 350 €	5 800 €	25 800 €	35 800 €	35 800 €	5 800 €	5 800 €	104 659 €	100%
TRAVAUX											
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 1	9 399 969 €	9 399 969 €									100%
Aménagements VRD & Paysager ZAC Tranche 2	6 200 000 €	2 593 734 €				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 €	-92 492 €				150 000 €	107 093 €				100%
Travaux EDF Acheminement Hta 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 €	2 665 961 €								69 739 €	100%
TOTAL TRAVAUX	26 943 876 €	22 488 057 €	0 €	0 €	0 €	1 890 000 €	2 053 359 €	387 552 €	0 €	124 908 €	100%
BATIMENT L'AMORCE											
Investissement	3 806 962 €	2 142 143 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 664 819 €	100%
Exploitation	676 651 €	69 704 €	36 336 €	50 755 €	50 588 €	50 618 €	50 649 €	50 679 €	50 710 €	266 611 €	100%
TOTAL	4 483 613 €	2 211 847 €	36 336 €	50 755 €	50 588 €	50 618 €	50 649 €	50 679 €	50 710 €	1 931 430 €	100%
COMMERCIALISATION											
Actions de Prospection/promotion	1 581 885 €	1 454 472 €		10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	67 413 €	100%
Frais de Commercialisation	842 199 €	476 037 €	35 848 €	12 247 €	8 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	16 000 €	258 067 €
TOTAL Commercialisation	2 424 084 €	1 930 509 €	35 848 €	22 247 €	18 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	26 000 €	325 480 €
CHARGES DIVERSES											
Impôts, Assurance, divers	1 081 403 €	685 899 €	4 932 €	40 000 €	40 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	190 572 €	100%
Entretien terrains	81 161 €	48 411 €		4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	8 750 €	100%
TOTAL Charges	1 162 564 €	734 310 €	4 932 €	44 000 €	44 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	199 322 €	100%
FRAIS FINANCIERS											
Emprunts long terme (intérêts)	0 €	0 €								0 €	100%
Crédits court terme	293 088 €	120 589 €		4 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	93 499 €	100%
TOTAL Frais financiers	293 088 €	120 589 €	0 €	4 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	93 499 €	100%
Maîtrise d'ouvrage											
Frais opérateur	2 021 866 €	1 580 404 €	44 417 €	41 245 €	41 745 €	88 995 €	93 079 €	50 684 €	40 995 €	40 302 €	100%
gestion trésorerie	535 639 €	425 506 €	6 562 €	2 877 €	2 047 €	21 269 €	22 273 €	7 008 €	2 757 €	45 340 €	100%
TOTAL Aménageur	2 557 505 €	2 005 910 €	50 979 €	44 122 €	43 792 €	110 264 €	115 352 €	57 692 €	43 752 €	85 642 €	100%
TOTAL GENERAL DEPENSES PREVISIONNELLES	43 732 160 €	35 133 841 €	133 445 €	170 924 €	197 180 €	2 157 683 €	2 326 159 €	572 723 €	175 262 €	2 864 940 €	100%

Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois

BILAN FINANCIER : Echancier Prévisionnel (CRACL 2019)

BILAN EN EUROS H.T. 09-sept-20

LIBELLES DEPENSES	CRACL 2018	CRACL 2019	Ecart	Cumul 2018	Réalisé 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et au-delà
Acquisitions, Indemnités & Frais d'acquisition	4 035 020	4 035 020	0	4 035 020	0	0	0	0	0	0	0	0
Etudes, Honoraires & frais divers	1 832 410	1 832 410	0	1 607 600	5 350	5 800	25 800	35 800	35 800	5 800	5 800	104 659
Travaux	26 943 876	26 943 876	0	22 488 057	0	0	0	1 890 000	2 053 359	387 552	0	124 908
Phase 1 (ZAC + barreaux)	15 812 969	15 812 969	0	15 812 969	0	0	0	0	0	0	0	0
Phase 2	6 200 000	6 200 000	0	2 593 734	0	0	0	1 700 000	1 906 266	0	0	0
Jardins Familiaux	151 271	151 271	0	151 271	0	0	0	0	0	0	0	0
Aléas, Gaz, HTA, Archéo	4 779 636	4 779 636	0	3 930 083	0	0	0	190 000	147 093	387 552	0	124 908
Frais Financiers	293 088	293 088	0	120 589	0	4 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	93 499
sur emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sur court terme	293 088	293 088	0	120 589	0	4 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	93 499
Frais de Maîtrise d'ouvrage	2 021 866	2 021 866	-0	1 580 404	44 417	41 245	41 745	88 995	93 079	50 684	40 995	40 302
Frais de commercialisation	2 424 084	2 424 084	0	1 930 509	35 848	22 247	18 000	22 000	22 000	22 000	26 000	325 481
Gestion de Trésorerie	535 639	535 639	0	425 506	6 562	2 877	2 047	21 269	22 273	7 008	2 757	45 340
Charges de gestion (impôts, assurances, & entretiens)	1 162 564	1 162 564	0	734 310	4 932	44 000	44 000	34 000	34 000	34 000	34 000	199 322
Bâtiment l'Amorce investissement	3 806 962	3 806 962	0	2 142 143	0	0	0	0	0	0	0	1 664 819
Bâtiment l'Amorce exploitation	676 651	676 651	0	69 704	36 336	50 755	50 588	50 618	50 649	50 679	50 710	266 611
TOTAL Dépenses H.T.	43 732 160	43 732 160	-0	35 133 841	133 445	170 924	197 180	2 157 683	2 326 159	572 723	175 262	2 864 941

LIBELLES RECETTES	CRACL 2018	CRACL 2019	Ecart	Cumul 2018	Réalisé 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et au-delà
Cessions de Terrains	6 271 713	6 217 633	-54 080	1 572 170	822 884	259 680	140 000	210 000	210 000	210 000	280 000	2 512 898
(surface commercialisées)	945 000	945 000 m2		229 839 m2	158 247 m2	30 617 m2	20 000 m2	30 000 m2	30 000 m2	30 000 m2	40 000 m2	376 297 m2
Financement des équipements publics de la première tranche	14 200 000	14 200 000	0	14 200 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Participation complémentaire	679 823	733 903	54 080	361 878	317 945	54 080	0	0	0	0	0	0
Financement des équipements publics de la seconde tranche	4 900 000	4 900 000	0	2 500 000	0	0	0	1 200 000	1 200 000	0	0	0
Participation d'équilibre (compte tenu perte de subventions)	463 925	463 925	0	0	0	0	0	0	0	463 925	0	0
Subvention FEDER T1	4 250 000	4 250 000	0	4 250 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Région Picardie T1	2 179 871	2 179 871	0	2 179 871	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Département de l'AISNE T1	2 659 116	2 659 116	0	2 659 116	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention FNADT T1	2 000 000	2 000 000	0	2 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Région Picardie T2 (CRA+OAT)	519 297	519 297	0	519 297	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Etat T2 (CPER)	800 000	800 000	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Département de l'AISNE T2	917 309	917 309	0	917 309	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Produits (divers)	105 315	105 315	0	105 315	0	0	0	0	0	0	0	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	0	830 002
Subvention Région	516 164	516 164	0	516 164	0	0	0	0	0	0	0	0
Bâtiment l'Amorce recettes d'exploitation	1 198 619	1 314 247	115 628	95 132	62 807	57 081	75 656	76 086	76 520	76 958	77 401	716 605
Compensation sur résultat d'exploitation prévisionnel	167 527	51 899	-115 628	0	0	0	0	0	0	0	0	51 899
TOTAL Recettes H.T.	43 732 160	43 732 160	-0	33 749 731	1 203 636	370 841	215 656	1 486 086	1 486 520	750 883	357 401	4 111 404

MOYENS DE FINANCEMENT	Total	Cumul 2018	Réalisé 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et au-delà
Solde annuel H.T. (Recettes - Dépenses)	-0	-1 384 110	1 070 191	199 917	18 476	-671 597	-839 639	178 160	182 139	1 246 463
Mouvements de trésorerie de l'année avant TVA		-2 921 549	1 238 625	256 966	40 521	-774 151	-974 785	142 258	237 829	1 433 854
Solde cumulé (état de trésorerie avant TVA)	-1 320 433	-2 921 549	-1 682 924	-1 425 958	-1 385 436	-2 159 587	-3 134 372	-2 992 114	-2 754 286	-1 320 432
TVA collectée (sur recettes)	5 440 916	3 779 285	175 038	74 168	43 131	297 217	297 304	57 392	71 480	645 901
TVA versée (sur dépenses)	6 761 349	5 316 725	6 604	17 119	21 086	399 772	432 450	93 294	15 790	458 510
Crédit de TVA	1 320 433	1 537 440	0	0	0	102 554	135 146	35 903	0	0
TVA à reverser	0	0	168 434	57 049	22 046	0	0	0	55 690	187 391
Avance du Concédant	0	1 750 000	0	0	-1 500 000	1 300 000	300 000	0	0	-1 850 000
Mouvements de trésorerie de l'année après TVA et avance		365 890	1 070 191	199 917	-1 481 524	628 403	-539 639	178 160	182 139	-603 537
Solde cumulé (situation de trésorerie effective)	-0	365 890	1 436 081	1 635 998	154 474	782 878	243 238	421 399	603 537	0

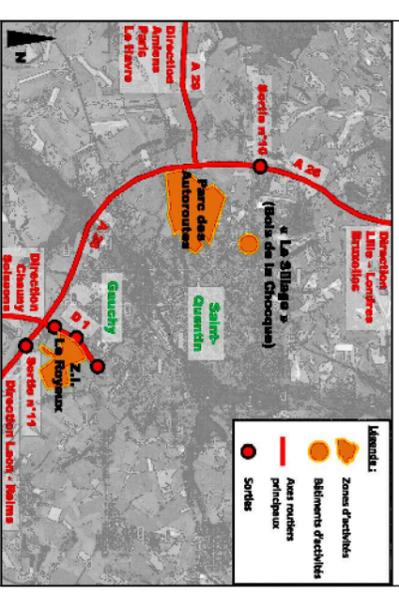
1108 Parc d'Activités des Autoroutes

Saint-Quentin

PLAN DE COMMERCIALISATION



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



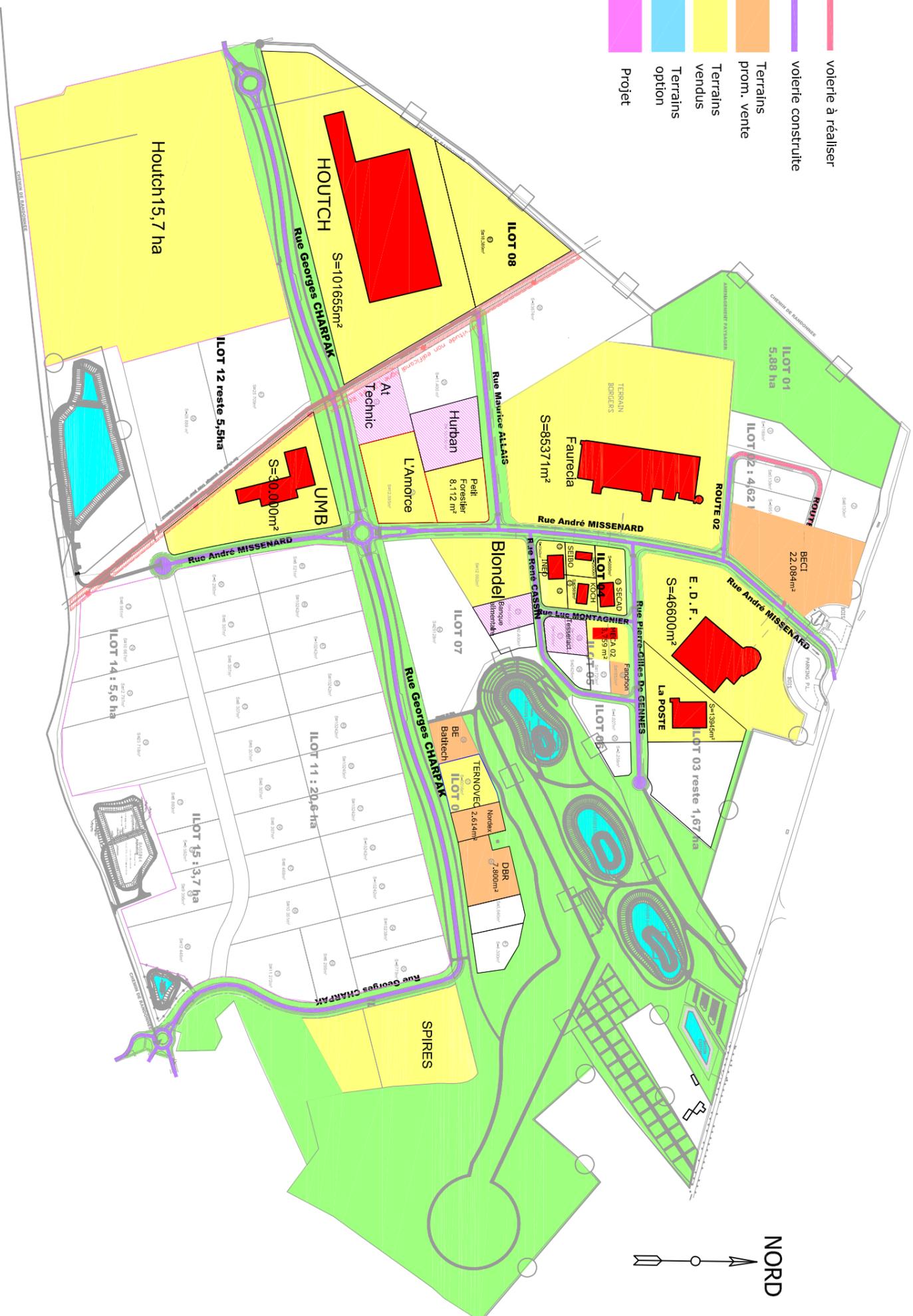
Légende :

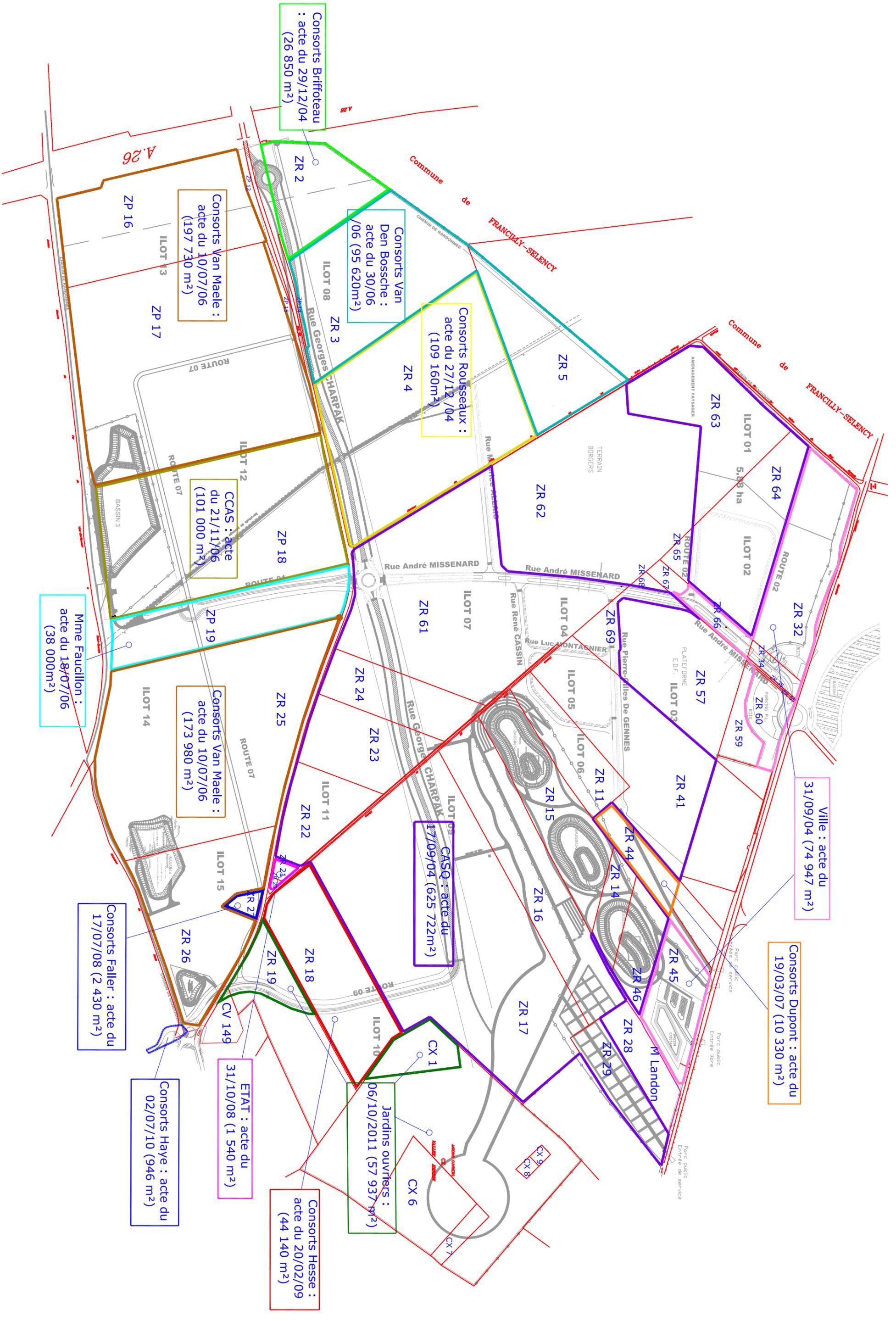
- Acte authentique
- Compromis de vente
- Option
- Projet
- Disponible
- Voirie construite
- Voirie à réaliser

Echelle : 1 : 7500 Date de modification : 07/09/2020

Nom du fichier : Parc des autoroutes.swg

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





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

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

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

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

CCAS : acte du 21/11/06 (101 000 m²)

Mme Faullion : 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)

ETAT : acte du 31/10/08 (1 540 m²)

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

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