

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

**OBJET**

**AMENAGEMENT DE  
L'ESPACE  
COMMUNAUTAIRE -  
Approbation du dossier  
de réalisation de la ZAC  
du Maréchal Juin à  
Saint-Quentin.**

—

**Rapporteur :  
Mme la Présidente**

Date de convocation :  
16/09/21

Date d'affichage :  
16/09/21

Nombre de Conseillers  
en exercice : 76

Quorum : 26

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 69

Nombre de Conseillers  
votants : 69

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS**

Séance du 22 septembre 2021 à 18h00

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

Sont présent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Jérôme LECLERCQ, Mme Virginie ARDAENS, M. 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 GRZEWICZAK, M. Philippe VIGNON, M. Luc COLLIER, M. Fabien BLONDEL, M. Christophe FRANCOIS, M. Alexis GRANDIN, M. Alain RACHESBOEUF, Mme Rose-Marie BUCEK, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Damien SEBBE, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Patrick JULIEN, M. Louis SAPHORES, M. Hugues DEMAREST, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GARDON, M. Roland MORTELLI, M. Gérard FELBACQ, M. Arnaud PROIX, Mme Colette NOEL, M. Frédéric MAUDENS, M. Thierry DEFRANCE, Mme Jocelyne DOGNA, M. Bernard DESTOMBES, M. Elie BOUTROY, M. Ghislain HENRION, M. Philippe LEMOINE, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Françoise JACOB, M. Karim SAÏDI, M. Michel MAGNIEZ, M. Frédéric ALLIOT, Mme Aïssata SOW, Mme Sandrine DIDIER, Mme Mélanie MASSOT, M. Vincent SAVELLI, Mme Monique BRY, M. Bernard DELAIRE, M. Philippe CAMELLE, Mme Aïcha DRAOU, M. Julien CALON, M. Olivier TOURNAY, Mme Agnès MAUGER, M. Grégoire BONO, M. Denis LIESSE.

Mme Patricia COUPET-VERRIER suppléante de M. Jean-Marie GONDRY, M. Jean-François DUSANTER suppléant de M. Jean-Claude DUSANTER, M. Michel HERBIN suppléant de Mme Francine GOMEL, M. Paul REMY suppléant de M. Roger LURIN, Mme Edith FOUCART suppléante de M. Paul PREVOST.

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

M. Alain BRISON représenté(e) par Mme Jocelyne DOGNA, M. Sébastien VAN HYFTE représenté(e) par M. Michel BONO, Mme Béatrice BERTEAUX représenté(e) par M. Frédéric ALLIOT, Mme Sylvie ROBERT représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, Mme Lise LARGILLIERE représenté(e) par M. Frédéric ALLIOT, Mme Najla BEHRI représenté(e) par Mme Aïcha DRAOU, M. Yves DARTUS représenté(e) par M. Thomas DUDEBOUT, Mme Djamilia MALLIARD représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT.

Absent(e)(s) :

M. Xavier BERTRAND, M. Dominique FERNANDE, M. Stéphane LINIER, M. Damien NICOLAS, Mme Sylvie SAILLARD, M. Sébastien ANETTE, Mme Nathalie VITOUX.

Secrétaire de Séance : M. Louis SAPHORES

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants,

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé le 17 février 2014,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 9 décembre 2020

Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

La Communauté d'Agglomération est propriétaire d'une friche de 2,5 hectares, située dans le quartier du Faubourg d'Isle, Boulevard du Maréchal Juin à Saint-Quentin.

Dans le cadre d'un projet d'éco quartier, la Seda a été missionnée par la Communauté d'Agglomération en qualité de concessionnaire d'aménagement par délibération du 28 janvier 2019.

Le Conseil communautaire, a par délibération en date du 27 mars 2017, engagé une concertation publique, dont les modalités ont été complétées par un arrêté du 27 septembre 2017. Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération du 22 janvier 2018.

Le Conseil communautaire a ensuite désigné la Seda comme concessionnaire de l'opération d'aménagement de la friche du Maréchal Juin, par délibération du 28 janvier 2019, puis a retenu la procédure opérationnelle de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).

Ainsi conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération.

Par délibération du 23 septembre 2020, le Conseil communautaire a approuvé le dossier de création et créé la ZAC « du Maréchal Juin » de Saint-Quentin, conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme. La surface de la ZAC a été arrêté par le dossier de création à 12 812 m<sup>2</sup>.

Il s'agit désormais d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Maréchal Juin comprenant :

- le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la zone,
- le projet de programme global des constructions,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,
- Les compléments à l'étude d'impact.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Maréchal Juin établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme ;

2°) d'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la

Communauté d'Agglomération et en mairie de Saint-Quentin concernée par cette opération. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales ;

3°) d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à procéder aux mesures d'informations nécessaires au caractère exécutoire de la présente délibération.

## DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 67 voix pour et 2 absentions adopte le rapport présenté.

Se sont abstenu(e)s (par vote présent ou par pouvoir): Julien CALON, Olivier TOURNAY

Pour extrait conforme,



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

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

002-200071892-20210922-54234-DE-1-1

### Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27 septembre 2021  
Publication : 30 septembre 2021

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation

## ANNEXE

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré, il comprend :

### **I. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la zone :**

- l'aménagement en voiries, stationnements et réseaux divers ;
- le paysagement de la zone et l'embellissement des abords immédiats de la zone, tels que décrits dans le dossier de réalisation ;
- la viabilisation tous réseaux des différents lots.

Les détails du Programme d'Equipements Publics sont présents dans le dossier de réalisation de ZAC, en annexe.

### **II. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :**

Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de ZAC, le programme retenu cherche à assurer la création d'un quartier mixte et durable, d'une surface plancher globale autorisée d'environ 15 420 m<sup>2</sup>, répartis en :

- 8 114 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale de logements (lots 1, 2 et 5)
- 3 276 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale d'équipements publics (lots 4 et 4 bis)
- 4 030 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale à destination de logements et services aux étudiants (lot 3)

Le détail du présent programme est décrit dans le dossier de réalisation de ZAC en annexe.

### **III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps**

Le bilan prévisionnel de l'opération s'élève à ce jour à 13 661 766 € HT incluant une participation de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois de 7 215 206 € HT et un reversement par la Communauté d'Agglomération de subventions perçues ou à percevoir à hauteur de 4 350 000 € HT.

La Ville de Saint-Quentin participera au financement des équipements publics (voiries communales) à hauteur de 973 064 € HT.

### **IV. Les compléments à l'étude d'impact**

L'opération d'aménagement ayant été dispensée d'étude d'impact suite à saisine de l'Autorité Environnementale le 17 avril 2019, il n'y a pas de complément à apporter.

## ZAC DU MARECHAL JUIN A SAINT-QUENTIN

---

# DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

### Contenu du dossier de réalisation de ZAC :

- **Projet de programme des équipements publics :**
  - Note de présentation
  - Plan projet voirie et cheminement
  - Plan projet éclairage et mobilier
  - Plan projet aménagement paysager
  - Plan projet réseau d'assainissement
  - Plan projet réseau d'adduction d'eau potable
  - Plan projet réseaux divers
  
- **Projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :**
  - Note de présentation
  - Plan projet du programme des constructions
  
- **Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps :**
  - Note de présentation
  - Echéancier financier prévisionnel



## ZAC DU MARECHAL JUIN A SAINT-QUENTIN

---

# DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

### Projet de programme des équipements publics

#### Contenu du sous-dossier:

- Note de présentation
- Plan projet voirie et cheminement
- Plan projet éclairage et mobilier
- Plan projet aménagement paysager
- Plan projet réseau d'assainissement
- Plan projet réseau AEP (eau potable)
- Plan projet réseaux divers

Mai 2021

# ZAC DU MARECHAL JUIN A SAINT-QUENTIN

## DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

### PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER NOTE DE PRESENTATION

---

#### 1. Préambule

La ZAC du Maréchal Juin à Saint-Quentin (02100) a été créée par délibération du conseil communautaire le 23 septembre 2020.

La ZAC, d'une surface de 12 812 m<sup>2</sup> dont le périmètre a été arrêté dans le dossier de création, comprend 6 761 m<sup>2</sup> environ de terrains à vocation constructibles qui seront soit vendus à des bailleurs, soit à des organismes publics, soit à des structures privées, et 6051 m<sup>2</sup> environ de terrains à vocation d'espaces publics. Ces surfaces pourront légèrement évoluer en fonction des contraintes techniques éventuelles, ou toute autre cause nécessitant une adaptation légère du plan de zone.

Le présent programme des équipements publics vise à décrire les aménagements projetés sur ces espaces publics, qui sont détaillés sur les plans joints, et qui pourront légèrement évoluer lors de l'exécution des travaux (optimisation d'un tracé de réseau, ajustement d'un cheminement, déplacement de mobilier urbain, modification d'essences d'arbres...).

Les plans joints au programme des équipements publics sont :

- Le plan projet voirie et cheminement
- Le plan projet mobilier et éclairage
- Le plan projet aménagement paysager
- Le plan projet réseau d'assainissement
- Le plan projet réseau AEP (eau potable)
- Le plan projet réseaux divers

#### 2. Détail du programme des équipements publics

##### 2.1 Voiries et réseaux

La ZAC du Maréchal Juin sera totalement viabilisée tous réseaux (eau potable, gaz, électricité, télécom, eaux usées) afin d'accueillir différents bâtiments tels que décrits dans le programme des constructions. Des travaux d'amenée de ces réseaux seront nécessaires en dehors du périmètre de la ZAC pour pouvoir desservir la ZAC. Ils seront réalisés dans le cadre des travaux de la ZAC.

La zone recevra des cheminements essentiellement piétons mais carrossables, l'objectif étant d'en faire avant tout une zone piétonne, mais à l'intérieur de laquelle les véhicules de secours ou de services pourront néanmoins circuler.

La voie desservant le lot 5 sera à priori la seule à être régulièrement circulée par les résidents du lot 5.

Les voies seront réalisées en béton qui recevra un traitement de surface, avec des délimitations qualitatives comme par exemple des bordures en granit.

Elles seront éclairées suivant la réglementation en vigueur avec un mobilier d'éclairage public donnant une réelle identité à la zone.

La gestion des eaux pluviales des espaces publics et des bâtiments sera effectuée par un système de noues d'infiltration qui a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Le détail des voiries et réseaux est indicatif et pourra évoluer en fonction des contraintes techniques ou des attentes de la collectivité ou des résidents.

Par ailleurs, seront réalisés également les embellissements des voies périphériques à la ZAC (voiries et trottoirs) dans le cadre des travaux de la ZAC, qui comprend également la liaison piétonne de la ZAC vers la rue du Général Leclerc et l'embellissement du parking existant situé entre la rue du Général Leclerc et la rue Saint Antoine.

L'ensemble des ouvrages seront réalisés par le concessionnaire de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, puis remis au concédant à l'issue des travaux.

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a la compétence et la propriété des réseaux eaux usées, eaux pluviales, eau potable et éclairage public.

Les réseaux électrique, gaz et telecom seront réalisés directement par les concessionnaires compétents, en l'occurrence sur la zone ERDF, GRDF et ORANGE, et ils conserveront la propriété des ouvrages qu'ils auront réalisés.

## 2.2 Equipements publics divers

La zone recevra du mobilier urbain qualitatif et pérenne (bancs, attaches-vélos, corbeilles, etc.).

La zone pourra accueillir tous types d'équipements urbains à vocation publique, comme des points de collecte de déchets, une ou des borne(s) de recharge de véhicules électriques, emplacement pour des vélos partagés, points d'accès WIFI, ou tout autre équipement permettant l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

L'ensemble des espaces publics sera paysagé, planté, engazonné ou ensemencé en prairie afin d'offrir un cadre de vie agréable aux résidents ou utilisateurs de la zone.

## 2.3 Jardins, placette, et aires de jeux

La zone accueillera, tels que localisés sur le plan d'aménagement, différents espaces publics à destination des résidents ou riverains de la zone: une placette et une aire de jeux dans sa partie centrale, et un espace public (jeux, jardins et/ou parkings) sur sa partie nord-est.

## 2.4 Construction d'un centre de formation et d'un bâtiment tertiaire

La zone accueillera un centre de formation destiné à recevoir une école d'ingénieurs pour environ 300 élèves, d'une surface de plancher d'environ 1500 m<sup>2</sup> sur 3 ou 4 niveaux. Il est localisé sur le lot 4 du plan masse.

Ce bâtiment sera construit par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois ou son concessionnaire, et sera remis ou cédé à l'utilisateur (l'Université Picardie Jules Vernes).

En mitoyenneté sur le lot 4bis du plan masse, sera construit un bâtiment tertiaire de 1000 à 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur 3 ou 4 niveaux. Il sera destiné à recevoir diverses activités tertiaires. La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois pourra rester partiellement ou totalement propriétaire, et par conséquent le céder totalement ou partiellement.

### **3. PROPOSITION DE PHASAGE OPÉRATIONNEL**

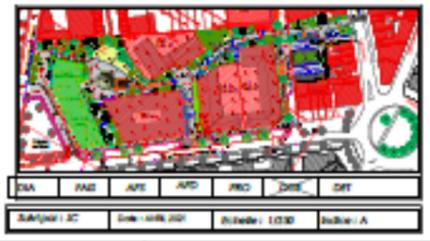
La ZAC du Maréchal Juin sera aménagée en une seule phase pour ce qui concerne tous les espaces extérieurs (voiries et réseaux divers, aménagements paysagers, éclairage, mobilier urbain, etc.).

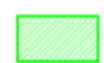
Dans un second temps, sera construit le centre de formation, puis le bâtiment tertiaire.

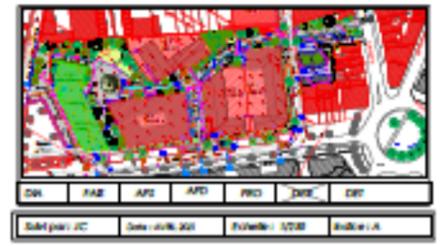
### **4. Contenu du dossier « programme des équipements publics »**

En complément de cette notice de présentation, sont joints au dossier « programme des équipements publics » :

- Le plan projet voirie et cheminement
- Le plan projet éclairage et mobilier
- Le plan projet aménagement paysager
- Le plan projet réseau d'assainissement
- Le plan projet réseau AEP (eau potable)
- Le plan projet réseaux divers



Légende	
Division parcellaire SEDA	Division parcellaire Bayeur
	
	Béton désactivé 
	Sable Stabilisé 
	Enrobé trottoir 
	Enrobé voirie 
	Béton Balayé 
	Lignage pavés granit 
	Espaces publics engazonnés 
	Prairies fleuries 
	Noues d'infiltration plantées 
	Massifs plantés 
	Arbres et arbustes 
	Muret de soutènement 
	Entrée parking 
	Entrée bâtiment 
	Bordures T1 existantes 
	Bordures T1 projet 
	Bordures P1 
	Bordures CS1 
	Bordures CC1 
	Bordures CR2 



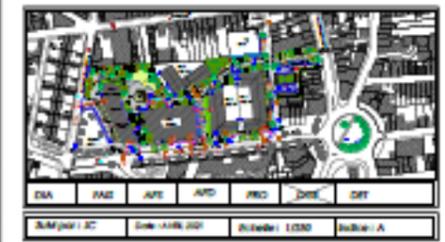
- Légende**
- mobilier et ouvrage :**
- • • • • Pavelets
  - Bornes rétractables
  - Appuie-vélos
  - Bancs
  - Assis-debout
  - Corbeilles de lit
  - Corbeilles
  - Garnitures H. 50 cm
  - Jardinières avec caisses périphériques
  - Mobilier sur mesure avec jardinières, caisses et banquettes
- Éclairage :**
- Ensemble Type 1 : Mât d'éclairage double  
Modèle : Munich DF Disco - 5,00m
  - Ensemble type 2 : Mât d'éclairage simple  
Modèle : Munich SF Disco -
  - Ensemble type 3 : Mât d'égoutte/projeteur urbain  
Modèle : 1 Ogive & 4 Orion - 8,00m
  - Ensemble type 4 : Lanterne sur caténaire  
Modèle : Caténaire Célestine - 6,50m



**VILLE DE SAINT-QUENTIN**  
 Concession d'Aménagement  
 de la fiche du Maréchal Juin  
 Plan Aménagement Paysager

MA, HAB, APS, AVO, PLO, DPE, DSI  
 Date par JC, Rev. 07/16, 02, Echelle: 1/200, Index: A

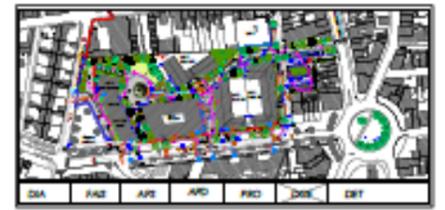
- Légende :**
- | Diamètre:         | Espèces:   |
|-------------------|--|
| 15m/+             | Qr - Quercus robur   |
| 12-8m             | Fs - Fagus sylvatica<br>Cb - Carpinus betulus<br>Tc - Tilia cordata  |
| 8-5m              | Ag - Alnus glutinosa<br>Pa - Prunus avium  |
| 5-2,5m            | Ac - Acer campestre<br>Cm - Crataegus Monogyna<br>Sn - Sambucus nigra<br>Moa - Morus Alba en cèpée<br>Cbc - Capinus betulus en cèpée |
| 2,5/-m            | Ca - Corylus avellana<br>Cs - Cornus sanguinea<br>Fa - Frangula alnus<br>Lv - Ligustrum vulgare<br>Vo - Viburnum opulus              |
| <b>Fruitiers:</b> |  |
|                   | Malus domestica 'Reinette de France'   |
|                   | Pyrus communis 'Contesse de Paris'   |
|                   | Prunus avium 'Bigareau Burlat'   |
|                   | Prunus domestica 'Coe Violette'  |
|                   | Ribes nigrum   |
|                   | Ribes rubrum   |
|                   | Ribes uva-crispa   |
|                   | Ribes ideaus   |



**Légende réseau Assainissement :**

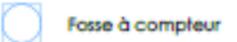
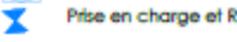
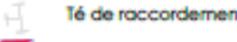
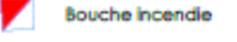
-  Réseau AEP PEHD
-  Réseau EP PVC DN 200
-  Branchement descente EP 40x40
-  Regard grille 50x50 et 40x40
-  Regard de visite DN 1000
-  Réseau EU PVC DN 200
-  Drain PEHD diam. 150, perforé à 220°
-  Gargouille en fonte
-  Caniveau à fentes
-  Rigole d'évacuation en galets
-  Bassin d'infiltration
-  Nœud d'infiltration planté
-  Etanchéité mur de fondation type Delta MS (constructeur)
-  Batardeau en gabions
-  Réseaux d'assainissement existants





Scale: 1:1000  
 Date: 10/06/2021  
 Author: JC



- Légende réseau AEP :**
-  Réseau AEP existant
  -  Réseau AEP PE DN 50
  -  Fosse à compléter
  -  Prise en charge et Robinet Vanne
  -  Té de raccordement
  -  Bouche incendie





DN	RAE	APD	APD	APD	ZONE	EPD
100	100	100	100	100	100	100
Mairie - 10000						



- Légende réseaux :**
- Réseau BT
  - Réseau Hta
  - Passage de fourreaux DN 160
  - Réseau d'éclairage public
  - Réseau Télécom PVC 42/45
  - Réseau d'adduction Gaz PEHD
  - Réseau AEP PEHD
  - Réseau EP PVC DN 200
  - Branchement descente EP 40x40
  - Regard grille 50x50 et 40x40
  - Regard de visite DN 1000
  - Réseau EU PVC DN 200
  - Drain PBHD diam. 150, perforé à 220°
  - Gargouille en fonte
  - Caniveau à fentes
  - Rigole d'évacuation en galets
  - Bassin d'infiltration
  - Noue d'infiltration plantée
  - Blanché mur de fondation type Delta MS (constructeur)
  - Batardeau en gabions





ZAC DU MARECHAL JUIN A SAINT-QUENTIN

---

# DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

Projet de programme global des constructions à réaliser  
dans la zone

Contenu du sous-dossier:

- Note de présentation
- Plan projet du programme des constructions

Mai 2021

# ZAC DU MARECHAL JUIN A SAINT-QUENTIN

## DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

### PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS A REALISER DANS LA ZONE NOTE DE PRESENTATION

---

La ZAC du Maréchal Juin à Saint-Quentin (02100) vise à offrir, sur le court à moyen terme (4 à 7 ans), des constructions à vocations différentes. Les affectations sont définies par lots de la ZAC suivant le plan joint.

Le lot 1 est destiné à recevoir du logement, sous la forme d'une résidence intergénérationnelle, avec essentiellement des petits logements (T1 et T2) mais également quelques grands logements (T3 et T4/T5), le calibrage précis étant à déterminer par le promoteur. La surface au sol de l'ilot sera d'environ 1460 m<sup>2</sup>, et la surface de plancher maximale autorisée de 2920 m<sup>2</sup>

Le lot 2 est destiné à recevoir un immeuble de logements collectifs, d'environ 20 à 30 logements de toutes les typologies. La surface au sol de l'ilot sera d'environ 1316 m<sup>2</sup>, et la surface de plancher maximale autorisée de 2632 m<sup>2</sup>.

Le lot 3 est destiné à recevoir une résidence étudiants d'environ 80 studios ou chambres, ainsi qu'une maison des étudiants qui occupera partiellement le rez-de-chaussée de l'immeuble. La maison des étudiants proposera divers services utiles aux étudiants. La surface au sol de l'ilot sera d'environ 1612 m<sup>2</sup>, et la surface de plancher maximale autorisée de 4030 m<sup>2</sup>.

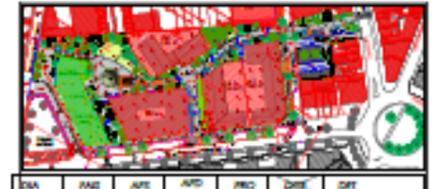
Les lots 4 et 4bis sont destinés à recevoir pour le lot 4 un centre de formation, et pour le lot 4bis un bâtiment tertiaire (accueil d'activités tertiaires). La surface au sol de l'ilot (4 et 4bis) sera d'environ 1092 m<sup>2</sup>, et la surface de plancher maximale autorisée de 3276 m<sup>2</sup>. La délimitation entre les deux sous-ilots sera déterminée lors des études de conception des constructions.

Le lot 5 est destiné à recevoir un immeuble de logements collectifs, d'environ 20 à 30 logements de toutes les typologies. La surface au sol de l'ilot sera d'environ 1281 m<sup>2</sup>, et la surface de plancher maximale autorisée de 2562 m<sup>2</sup>.

Ces constructions pourront comporter des parkings souterrains ou semi-enterrés (qui ne rentrent pas dans le calcul de surface de plancher). Le lot 5 pourra s'affranchir de ce parking si une solution alternative aux règles de stationnement est trouvée par le constructeur.

**La surface de plancher globale créée sur la ZAC du Maréchal Juin est de 15 420 m<sup>2</sup>.**

Le plan masse du projet global des constructions localisant les différents ilots de la zone est joint au dossier.



SA	SAE	AP	APD	APD	DT	DTT
----	-----	----	-----	-----	----	-----



Légende	
Division parcellaire SEDA	Division parcellaire Bayeur
Béton désactivé	
Sable Stabilisé	
Enrobé trottoir	
Enrobé voirie	
Béton Balayé	
Lignage pavés granit	
Espaces publics engazonnés	
Prairies fleuries	
Noues d'infiltration plantées	
Massifs plantés	
Arbres et arbustes	
Muret de soutènement	
Entrée parking	
Entrée bâtiment	
Bordures T1 existantes	
Bordures T1 projet	
Bordures P1	
Bordures CS1	
Bordures CC1	
Bordures CR2	





## ZAC DU MARECHAL JUIN A SAINT-QUENTIN

---

# DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

### Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

#### Contenu du sous-dossier:

- Note de présentation
- Echancier financier prévisionnel / modalités prévisionnelles de financement

Mai 2021

# ZAC DU MARECHAL JUIN A SAINT-QUENTIN

## DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

### MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT NOTE DE PRESENTATION

---

La ZAC du Maréchal Juin à Saint-Quentin consiste à aménager sur le court et moyen terme un quartier comportant des logements collectifs, une résidence étudiante et maison de service aux étudiants en son rez-de-chaussée, un centre de formation et un bâtiment tertiaire.

Le détail des modalités prévisionnelles de financement de l'opération est joint au présent dossier.

Le détail joint fait apparaître une estimation globale des dépenses de près de 13,7 M € HT (M € HT = millions d'euros hors taxes), qui seront étalées sur toute la durée de l'opération. Ces dépenses comprennent environ 9,3 M € HT de travaux, 1,6 M € HT d'acquisitions, 1,9 M € HT de frais d'études, 0,6 M € HT de frais de maîtrise d'ouvrage, et 0,2 M € HT de charges de gestion.

Pour financer ces dépenses, environ 1,2 M € HT de recettes de cessions sont attendues, 8,2 M € HT de participations de Communauté d'Agglomération et de la Ville de Saint-Quentin, et 4,3 M € HT de reversement par la Communauté d'Agglomération à l'aménageur de subventions perçues ou restant à percevoir.

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DU  
DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Affaire suivie par : GOMBART Marcelin

T+33(0)3 23 63 68 49  
[marcelin.gombart@casq.fr](mailto:marcelin.gombart@casq.fr)

25921

**Monsieur Xavier CHAPUIS**  
Responsable d'opérations  
SEDA  
Pôle d'activités du Griffon  
10 rue Pierre-Gilles de Gennes  
02000 LAON

Saint-Quentin, le 29 MARS 2021

**Objet** : Accord de principe du versement de la participation financière de la Ville de Saint-Quentin dans le cadre du projet de requalification de la friche du Maréchal Juin.

Monsieur,

Vous avez souhaité attirer mon attention sur la participation financière de la Ville de Saint-Quentin dans le cadre de la requalification de la friche du Maréchal Juin.

Conformément à l'article 18 de la concession d'aménagement du 21 mars 2019, le principe du versement de participation a été convenu entre la Seda et la Ville de Saint-Quentin. En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, le montant total de la participation de la Ville de Saint-Quentin s'élève à 973 064€ HT au titre des équipements publics.

Je vous confirme l'engagement de la collectivité à verser cette participation. Pour rappel, le principe de versement n'avait pas fait l'objet d'une convention au jour de la contractualisation de la concession. Cependant, ce versement est conditionné à la signature d'une convention tripartite de participation sous forme de subvention avec versement direct à l'Aménageur.

La rédaction de cette convention aura ainsi pour but de contractualiser les montants annuels que la Ville de Saint-Quentin devra verser à la Seda.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



**Frédérique MACAREZ**  
Maire de Saint-Quentin

**Hôtel de Ville**

BP 345 - 02107 Saint-Quentin Cedex

T + 33 (0)3 23 06 90 00

[mairie@saint-quentin.fr](mailto:mairie@saint-quentin.fr)

Lundi au vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-17h30

Permanence Service État Civil : Samedi : 8h30-12h00

**SAINT-QUENTIN.FR**



**Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois**  
**ZAC du Maréchal Juin**  
**Dossier de réalisation de ZAC**

**Modalités prévisionnelles de financement de l'opération**

BILAN EN EUROS H.T. 27-mai-21

<b>DEPENSES</b>		<b>TOTAL</b>	<b>Cumul 2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025 et au-delà</b>
<b>Acquisitions, Indemnités &amp; Frais d'acquisition</b>		<b>1 597 181</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>1 395 871</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>51 310</b>	<b>0</b>
	Propriétés CASQ (BZ413 et BZ 260)	1 165 000	0	0	1 165 000	0	0	0	0
	Autres propriétés	0	0	0	0	0	0	0	0
	Frais d'acquisitions	20 000	0	0	20 000	0	0	0	0
	sondages et fouilles archéologiques	210 871	0	50 000	160 871	0	0	0	0
	mise en état des sols et terrains	201 310	0	0	50 000	50 000	50 000	51 310	0
<b>Etudes, Honoraires &amp; frais divers</b>		<b>1 876 416</b>	<b>32 907</b>	<b>50 000</b>	<b>160 000</b>	<b>350 000</b>	<b>600 000</b>	<b>456 499</b>	<b>227 010</b>
	Etudes générales	422 396	32 907	50 000	100 000	100 000	100 000	39 489	0
	Etudes et frais centre de formation	727 010	0	0	60 000	250 000	250 000	167 010	0
	Etudes et frais pépinière	727 010	0	0	0	0	250 000	250 000	227 010
<b>Travaux</b>		<b>9 276 512</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>	<b>1 748 256</b>	<b>2 728 256</b>
	travaux infrastructures	1 820 000	0	0	200 000	800 000	800 000	20 000	0
	travaux centre de formation	3 728 256	0	0	0	1 500 000	1 500 000	728 256	0
	travaux pépinière	3 728 256	0	0	0	0	0	1 000 000	2 728 256
<b>Frais Financiers</b>		<b>33 539</b>	<b>39</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 000</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>
	sur emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0
	sur court terme	33 539	39	2 500	0	0	22 000	9 000	0
<b>Frais de Maîtrise d'ouvrage</b>		<b>633 118</b>	<b>27 445</b>	<b>31 500</b>	<b>35 444</b>	<b>151 846</b>	<b>135 000</b>	<b>104 043</b>	<b>147 841</b>
	Pilotage général	144 979	1 645	5 500	27 044	49 500	49 000	7 540	4 750
	Forfait pilotage général	51 800	25 800	26 000	0	0	0	0	0
	rémunération réalisation superstructures	356 421	0	0	2 400	70 000	80 000	85 811	118 211
	rémunération commercialisation	59 918	0	0	6 000	32 346	6 000	10 692	4 880
	rémunération de liquidation	20 000	0	0	0	0	0	0	20 000
<b>Frais généraux et charges de gestion</b>		<b>245 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>	<b>95 000</b>
<b>TOTAL Dépenses H.T.</b>		<b>13 661 766</b>	<b>60 392</b>	<b>144 000</b>	<b>1 821 315</b>	<b>2 891 846</b>	<b>3 137 000</b>	<b>2 409 108</b>	<b>3 198 107</b>

<b>RECETTES</b>		<b>TOTAL</b>	<b>Cumul 2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025 et au-delà</b>
<b>Cessions de Terrains</b>		<b>1 198 360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>	<b>646 920</b>	<b>120 000</b>	<b>213 840</b>	<b>97 600</b>
	Accession libre (120 €HT / m² SDP)	363 840	0	0	0	150 000	0	213 840	0
	Accession sociale ou locatif social (80 €HT/m² SDP)	337 600	0	0	120 000	0	120 000	0	97 600
	tertiaire - commerces - logements étudiants (120€HT/m² SDP)	496 920	0	0	0	496 920	0	0	0
<b>Participations</b>		<b>8 188 273</b>	<b>0</b>	<b>26 759</b>	<b>2 015 584</b>	<b>1 696 302</b>	<b>1 674 409</b>	<b>1 662 245</b>	<b>1 112 974</b>
	CASQ - infrastructures	243 266	0	26 759	72 980	63 249	80 278	0	0
	CASQ - pépinière	2 682 268	0	0	0	0	670 567	1 341 134	670 567
	CASQ - centre de formation	2 682 268	0	0	670 567	1 341 134	670 567	0	0
	CASQ - participation d'équilibre	442 407	0	0	0	0	0	0	442 407
	CASQ - participation en terrain	1 165 000	0	0	1 165 000	0	0	0	0
	Ville de Saint -Quentin - infrastructures	973 064	0	0	107 037	291 919	252 997	321 111	0
	Ville de Saint -Quentin - pépinière	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ville de Saint-Quentin - centre de formation	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ville de Saint-Quentin - participation en terrain	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Autres Produits (divers)</b>		<b>4 350 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 350 000</b>
	Reversement subventions perçues par la CASQ (nature inconnue à ce jour)	4 350 000	0	0	0	500 000	500 000	1 000 000	2 350 000
<b>TOTAL Recettes H.T.</b>		<b>13 736 633</b>	<b>0</b>	<b>26 759</b>	<b>2 135 584</b>	<b>2 843 222</b>	<b>2 294 409</b>	<b>2 876 085</b>	<b>3 560 574</b>

<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	
Solde annuel H.T. (Recettes - Dépenses)	
<b>Solde cumulé (état de trésorerie avant TVA)</b>	
TVA collectée (sur recettes)	
TVA versée (sur dépenses)	
<b>Crédit de TVA</b>	
<b>TVA à reverser</b>	
Avance du Concédant	
Mouvements de trésorerie de l'année après TVA et avance	
<b>Solde cumulé (situation de trésorerie effective)</b>	

2020	2021	2022	2023	2024	2026 et au-delà
-117 241	314 269	-48 624	-842 591	466 977	362 467
<b>-177 633</b>	<b>136 637</b>	<b>88 013</b>	<b>-754 578</b>	<b>-287 601</b>	<b>74 867</b>
5 352	182 117	568 644	446 882	575 217	613 873
12 000	88 000	548 000	596 000	459 213	610 053
<b>6 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>149 118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>0</b>	<b>94 117</b>	<b>20 644</b>	<b>0</b>	<b>116 004</b>	<b>3 820</b>
-110 593	220 153	-69 268	-693 473	350 973	358 647
<b>-166 070</b>	<b>54 082</b>	<b>-15 186</b>	<b>-708 659</b>	<b>-357 685</b>	<b>962</b>