

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

**OBJET**

**AMENAGEMENT DE  
L'ESPACE  
COMMUNAUTAIRE -  
Modification du dossier  
de réalisation de la ZAC  
du Parc des Autoroutes -  
Approbation.**

==

**Rapporteur :  
Mme la Présidente**

Date de convocation :  
16/06/21

Date d'affichage :  
16/06/21

Nombre de Conseillers  
en exercice : 76

Quorum : 26

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 74

Nombre de Conseillers  
votants : 74

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 23 juin 2021 à 18h00**

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

Sont présent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Jérôme LECLERCQ, Mme Virginie ARDAENS, M. Michel BONO, 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. Damien SEBBE, M. Jean-Claude DUSANTER, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Patrick JULIEN, M. Louis SAPHORES, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GARDON, M. Roland MORTELLI, M. Gérard FELBACQ, M. Arnaud PROIX, Mme Colette NOEL, M. Thierry DEFRANCE, Mme Jocelyne DOGNA, M. Alain BRISON, M. Damien NICOLAS, M. Bernard DESTOMBES, Mme Francine GOMEL, M. Sébastien VAN HYFTE, M. Philippe LEMOINE, Mme Béatrice BERTEAUX, M. Karim SAÏDI, M. Michel MAGNIEZ, Mme Sylvie ROBERT, Mme Aïssata SOW, Mme Mélanie MASSOT, M. Vincent SAVELLI, Mme Lise LARGILLIERE, Mme Monique BRY, M. Bernard DELAIRE, M. Philippe CARMELLE, Mme Aïcha DRAOU, M. Yves DARTUS, Mme Djamila MALLIARD, M. Sébastien ANETTE, M. Julien CALON, M. Olivier TOURNAY, Mme Agnès MAUGER, M. Roger LURIN, M. Denis LIESSE, M. Hervé LEGRAIN suppléant de M. Hugues DEMAREST, M. Tony MARANDIN suppléant de M. Frédéric MAUDENS, Mme Edith FOUCART suppléante de M. Paul PREVOST.

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

Mme Agnès POTEL représenté(e) par M. Christian MOIRET, M. Xavier BERTRAND représenté(e) par M. Louis SAPHORES, M. Ghislain HENRION représenté(e) par M. Jean-Marie ACCART, M. Thomas DUDEBOUT représenté(e) par M. Fabien BLONDEL, Mme Françoise JACOB représenté(e) par Mme Monique BRY, M. Frédéric ALLIOT représenté(e) par M. Freddy GRZEZICZAK, Mme Sandrine DIDIER représenté(e) par M. Freddy GRZEZICZAK, Mme Najla BEHRI représenté(e) par Mme Aïcha DRAOU, Mme Sylvie SAILLARD représenté(e) par M. Sébastien ANETTE, Mme Nathalie VITOUX représenté(e) par M. Sébastien ANETTE, M. Grégoire BONO représenté(e) par M. Michel BONO.

Absent(e)(s) :

M. Jean-Marc WEBER, M. Elie BOUTROY.

Secrétaire de Séance : M. Louis SAPHORES

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,  
Vu le code de l'environnement et notamment l'article L.122-1 et suivants

et R.122-1 et suivants,

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

Vu la délibération en date du 29 juin 2000 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération en date du 7 novembre 2002 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC des Autoroutes, créant ladite ZAC et autorisant Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération à élaborer le dossier de réalisation,

Vu l'étude d'impact initiale au dossier de réalisation,

Vu la délibération du 19 décembre 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Autoroutes et la nécessité de modifier ce dernier,

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

Le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération a, par une délibération en date du 29 juin 2000, défini les objectifs de l'aménagement d'un parc d'activités, à la croisée des autoroutes A26 et A29 et décidé de l'ouverture d'une concertation publique qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude d'aménagement effectuée en vue de la création du parc.

Le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération a ensuite approuvé le bilan de la concertation, ainsi que la création du parc d'activités désigné sous le nom de « zone d'aménagement concerté du parc des autoroutes », par une délibération du 7 novembre 2002. Il a également décidé de concéder l'opération à une société d'économie mixte conformément aux dispositions des articles L. 311-1, L. 300-4, L. 300-5 et R. 311-2, R. 311-6 du code de l'urbanisme alors en vigueur.

Cette ZAC, qui couvre un périmètre de 180 hectares, a pour objet *« l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement d'implantations industrielles, y compris lourdes, artisanales, commerciales, de services et d'entrepôts ainsi que la réalisation de jardins ouvriers »*.

Par délibération du 19 décembre 2005, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération a approuvé le dossier de réalisation de cette zone d'aménagement concertée ainsi que le programme des équipements publics dans le respect des conditions de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme alors en vigueur.

Ce dossier de réalisation est modifié pour tenir compte de l'évolution mineure du programme des constructions de la ZAC qui vient modifier la répartition des surfaces de construction ainsi que la répartition des surfaces cessibles par îlot du programme des équipements publics. En effet, la Communauté d'agglomération souhaite réduire l'espace de centralité au sein de la ZAC afin de commercialiser une partie des terrains à des entreprises.

A cette fin, une évolution du programme des constructions est nécessaire : une réduction du secteur 1 AUep qui passe de 29 000 m<sup>2</sup> à 16 000 m<sup>2</sup> et une augmentation du secteur 1 AUea qui passe de 40 500 m<sup>2</sup> à 53 500 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, cette modification n'a pas d'incidence sur l'économie générale du projet, ni sur l'environnement. Elle ne nécessite donc pas de mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC ni de consultation du public par voie électronique.

Sur la base de ces éléments il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le dossier de réalisation modifié de la réalisation de la ZAC du Parc des

Autoroutes.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

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

2°) d'approuver le projet de programme global des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone de 530 000 m<sup>2</sup> ;

3°) d'approuver le projet de programme des équipements publics qui seront réalisés à l'intérieur de la zone, comme précédemment exposé. Il précise la répartition des surfaces cessibles prévisionnelles par îlots et par secteurs de la ZAC ;

4°) de prendre acte des annexes 1 et 2, détaillant les modalités de financements, ainsi que le programme du dossier de réalisation de la ZAC ;

5°) d'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de l'Agglomération du Saint-Quentinois et en Mairie de Saint-Quentin. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

6°) d'autoriser Madame la Présidente à accomplir les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 73 voix pour et 1 abstention adopte le rapport présenté.

S'est abstenu(e) (par vote présent ou par pouvoir): Julien CALON

Pour extrait conforme,



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

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

002-200071892-20210623-53621-DE-1-1

**Acte certifié exécutoire**

Réception par le préfet : 28 juin 2021

Publication : 28 juin 2021

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation

## Annexe 1 :

## Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps : dossier de réalisation de ZAC approuvé le 19/12/2005

| BILAN EN EUROS H.T.                                       |  |                           |                  |                  |                  |                      |                      |                  |                  |                  |                       |                  |                  |                  |                      |
|---|--|---------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| LIBELLES DEPENSES   |  | Total HT                  | Réalisé 2003     | Réalisé 2004     | 2005             | 2006                 | 2007                 | 2008             | 2009             | 2010             | 2011                  | 2012             | 2013             | 2014             | 2015                 |
| Acquisitions, Indemnités & Frais d'acquisition            |  | 4 756 127                 |                  | 1 386 743        | 415 000          | 700 000              | 929 384              | 1 325 000        |                  |                  |                       |                  |                  |                  |                      |
| Etudes, Honoraires & frais divers                         |  | 1 595 500                 | 2 590            | 77 141           | 259 904          | 217 677              | 211 342              | 101 342          | 222 959          | 93 600           | 98 800                | 114 400          | 195 745          | 0                | 0                    |
| Travaux   |  | 32 149 966                |                  | 1 008 141        | 5 655 391        | 7 362 662            | 3 530 796            | 2 830 029        | 4 287 679        | 1 800 000        | 1 900 000             | 2 200 000        | 1 575 268        | 0                | 0                    |
| Frais Financiers  |  | 485 894                   |                  |                  |                  |                      |                      |                  |                  |                  |                       |                  |                  |                  |                      |
| Frais de Maîtrise d'ouvrage                               |  | 1 625 676                 | 22 258           | 132 308          | 238 044          | 296 650              | 188 386              | 175 931          | 183 469          | 104 838          | 107 934               | 117 282          | 54 330           | 1 140            | 3 105                |
| Frais de commercialisation                                |  | 1 880 129                 | 89 000           | 161 129          | 276 500          | 189 000              | 169 000              | 139 000          | 121 000          | 123 500          | 123 500               | 123 500          | 123 500          | 123 500          | 118 000              |
| Gestion de Trésorerie                                     |  | 494 511                   | 13 197           | 1 995            | 80 624           | 106 338              | 53 228               | 54 712           | 57 581           | 36 263           | 37 805                | 24 552           | 16 713           | 5 701            | 5 800                |
| Charges de gestion (impôts, assurances, & entretiens)     |  | 610 000                   | 0                | 0                | 54 500           | 58 000               | 58 000               | 58 000           | 55 000           | 51 000           | 49 000                | 45 000           | 40 000           | 38 000           | 103 500              |
| <b>TOTAL Dépenses H.T.</b>                                |  | <b>43 597 803</b>         | <b>127 329</b>   | <b>2 767 457</b> | <b>7 010 749</b> | <b>8 963 218</b>     | <b>5 222 909</b>     | <b>4 754 899</b> | <b>5 007 521</b> | <b>2 229 201</b> | <b>2 337 039</b>      | <b>2 644 734</b> | <b>2 074 174</b> | <b>208 167</b>   | <b>250 405</b>       |
| LIBELLES RECETTES   |  | Total HT                  | 2003             | 2004             | 2005             | 2006                 | 2007                 | 2008             | 2009             | 2010             | 2011                  | 2012             | 2013             | 2014             | 2015                 |
| Cessions de Terrains<br><i>(surfaces commercialisées)</i> |  | 7 206 038<br>1 029 434 m2 |                  |                  |                  | 595 000<br>85 000 m2 | 630 000<br>90 000 m2 | 700 000<br>##### | 735 000<br>##### | 770 000<br>##### | 770 000<br>110 000 m2 | 770 000<br>##### | 770 000<br>##### | 770 000<br>##### | 696 038<br>99 434 m2 |
| Fonds Européens (FEDER)                                   |  |                           |                  |                  |                  |                      |                      |                  |                  |                  |                       |                  |                  |                  |                      |
| Comm d'Agglo de Saint-Quentin                             |  | 36 291 764                | 2 100 000        | 300 000          | 6 863 984        | 7 468 197            | 3 409 639            | 4 207 032        | 4 000 000        | 3 000 000        | 3 000 000             | 1 942 913        | 0                | 0                | 0                    |
| Participation financière nette                            |  | 26 542 913                | 2 100 000        | 300 000          | 4 200 000        | 4 000 000            | 2 200 000            | 1 800 000        | 4 000 000        | 3 000 000        | 3 000 000             | 1 942 913        |                  |                  |                      |
| Subvention FEDER  |  | 4 000 000                 |                  |                  | 959 570          | 1 249 248            | 599 082              | 1 192 100        |                  |                  |                       |                  |                  |                  |                      |
| Subvention Région Picardie                                |  | 1 853 269                 |                  |                  | 444 585          | 578 798              | 277 565              | 552 320          |                  |                  |                       |                  |                  |                  |                      |
| Subvention Département de l'AISNE                         |  | 2 223 341                 |                  |                  | 533 363          | 694 376              | 332 991              | 662 611          |                  |                  |                       |                  |                  |                  |                      |
| Subvention FNADT  |  | 1 672 241                 |                  |                  | 726 466          | 945 775              |                      |                  |                  |                  |                       |                  |                  |                  |                      |
| Autres Produits (divers)                                  |  | 100 000                   |                  | 8 936            | 2 500            | 10 000               | 10 000               | 10 000           | 10 000           | 10 000           | 10 000                | 10 000           | 10 000           | 10 000           | -1 436               |
| <b>TOTAL Recettes H.T.</b>                                |  | <b>43 597 802</b>         | <b>2 100 000</b> | <b>308 936</b>   | <b>6 866 484</b> | <b>8 073 197</b>     | <b>4 049 639</b>     | <b>4 917 032</b> | <b>4 745 000</b> | <b>3 780 000</b> | <b>3 780 000</b>      | <b>2 722 913</b> | <b>780 000</b>   | <b>780 000</b>   | <b>694 602</b>       |

Un avenant (n°5) a été 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.

## Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps : CRACL 2019 approuvé par délibération du 9/12/2020

| LIBELLES DEPENSES   |            |                         |                         |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
|---|------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|   | CRACL 2019 | 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                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Etudes, Honoraires & frais divers   |            | 1 832 410               | 1 607 600               | 5 350                 | 5 800                | 25 800               | 35 800               | 35 800               | 5 800                | 104 659              |
| Travaux   |            | 26 943 876              | 22 488 057              | 0                     | 0                    | 0                    | 1 890 000            | 2 053 359            | 387 552              | 124 908              |
| Frais Financiers  |            | 293 088                 | 120 589                 | 0                     | 4 000                | 15 000               | 15 000               | 15 000               | 15 000               | 93 499               |
| sur emprunt   |            | 0                       |                         |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| sur court terme   |            | 293 088                 | 120 589                 | 0                     | 4 000                | 15 000               | 15 000               | 15 000               | 15 000               | 93 499               |
| Frais de Maîtrise d'ouvrage   |            | 2 021 866               | 1 580 404               | 44 417                | 41 245               | 41 745               | 88 995               | 93 079               | 50 684               | 40 302               |
| Frais de commercialisation  |            | 2 424 084               | 1 930 509               | 35 848                | 22 247               | 18 000               | 22 000               | 22 000               | 22 000               | 325 481              |
| Gestion de Trésorerie   |            | 535 639                 | 425 506                 | 6 562                 | 2 877                | 2 047                | 21 269               | 22 273               | 7 008                | 45 340               |
| Charges de gestion (impôts, assurances, & entretiens)                         |            | 1 162 564               | 734 310                 | 4 932                 | 44 000               | 44 000               | 34 000               | 34 000               | 34 000               | 199 322              |
| Bâtiment l'Amorce investissement  |            | 3 806 962               | 2 142 143               | 0                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 1 664 819            |
| Bâtiment l'Amorce exploitation  |            | 676 651                 | 69 704                  | 36 336                | 50 755               | 50 588               | 50 618               | 50 649               | 50 710               | 266 611              |
| <b>TOTAL Dépenses H.T.</b>  |            | <b>43 732 160</b>       | <b>35 133 841</b>       | <b>133 445</b>        | <b>170 924</b>       | <b>197 180</b>       | <b>2 157 683</b>     | <b>2 326 159</b>     | <b>572 723</b>       | <b>175 262</b>       |
| Cessions de Terrains<br><i>(surfaces commercialisées)</i>                     |            | 6 217 633<br>945 000 m2 | 1 572 170<br>229 839 m2 | 822 884<br>158 247 m2 | 259 680<br>30 617 m2 | 140 000<br>20 000 m2 | 210 000<br>30 000 m2 | 210 000<br>30 000 m2 | 210 000<br>30 000 m2 | 280 000<br>40 000 m2 |
| Financement des équipements publics de la première tranche                    |            | 14 200 000              | 14 200 000              |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Participation complémentaire  |            | 733 903                 | 361 878                 | 317 945               | 54 080               |                      |                      |                      |                      |                      |
| Financement des équipements publics de la seconde tranche                     |            | 4 900 000               | 2 500 000               |                       |                      |                      | 1 200 000            | 1 200 000            |                      |                      |
| Participation d'équilibre (compte tenu perte de subventions)                  |            | 463 925                 | 0                       |                       |                      |                      |                      | 463 925              |                      |                      |
| Subvention FEDER T1   |            | 4 250 000               | 4 250 000               |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Subvention Région Picardie T1   |            | 2 179 871               | 2 179 871               |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Subvention Département de l'AISNE T1  |            | 2 659 116               | 2 659 116               |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Subvention FNADT T1   |            | 2 000 000               | 2 000 000               |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Subvention Région Picardie T2 (CRA+OAT)                                       |            | 519 297                 | 519 297                 |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Subvention Etat T2 (CPER)   |            | 800 000                 | 800 000                 |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Subvention Département de l'AISNE T2  |            | 917 309                 | 917 309                 |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Autres Produits (divers)  |            | 105 315                 | 105 315                 |                       |                      |                      |                      |                      |                      | 0                    |
| Bâtiment l'Amorce. Subvention d'équipement de 50 % versée par la collectivité |            | 1 903 481               | 1 073 479               | 0                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 830 002              |
| Subvention Région   |            | 516 164                 | 516 164                 |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Bâtiment l'Amorce recettes d'exploitation                                     |            | 1 314 247               | 95 132                  | 62 807                | 57 081               | 75 656               | 76 086               | 76 520               | 76 958               | 716 605              |
| Compensation sur résultat d'exploitation prévisionnel                         |            | 51 899                  |                         |                       |                      |                      |                      |                      |                      | 51 899               |
| <b>TOTAL Recettes H.T.</b>  |            | <b>43 732 160</b>       | <b>33 749 731</b>       | <b>1 203 636</b>      | <b>370 841</b>       | <b>215 656</b>       | <b>1 486 086</b>     | <b>1 486 520</b>     | <b>750 883</b>       | <b>357 401</b>       |

Le dossier de réalisation de la ZAC du Parc des Autoroutes prévoit :

1- **Le programme des équipements publics** à réaliser dans la zone :

- Les voiries primaires, secondaires, tertiaires ainsi que la réalisation de la voie royale ;
- Les aires de stationnements notamment des aires de stationnements pour poids lourds ;
- Un espace de centralité qui recevra un ou plusieurs bâtiments administratifs dédiés aux entreprises de la zone ;
- Les aménagements paysagers constitués notamment par la réalisation de quatre jardins publics ;
- Les réseaux nécessaires à la viabilisation, notamment d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité de moyenne et basse tension, de gaz, d'éclairage public, d'incendie, et de télécommunication ;
- Les bassins et collecteurs d'eaux pluviales ;
- Le mobilier urbain.

Il précise la répartition des surfaces cessibles prévisionnelles par îlots et par secteurs de la ZAC.

2- **Le programme global des constructions à réaliser dans la zone**, qui représente une surface maximale constructible de 530 000m<sup>2</sup> répartis en :

- Secteur 1AUea : 40 500 m<sup>2</sup>
- Secteur 1AUeb : 460 500 m<sup>2</sup>
- Secteur 1AUep : 29 000 m<sup>2</sup>

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

Le tableau des modalités de financements de l'opération d'aménagement est joint en annexe 1.

Par ailleurs, si la modification du dossier de réalisation ne comprend aucune modification des équipements publics inscrits au programme des équipements publics de la ZAC, elle vient modifier la répartition des surfaces cessibles.

Cette modification portée au dossier de réalisation dont le programme des équipements publics fait partie, fait l'objet d'une approbation distincte par une délibération spécifique en application de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme.

La modification entraîne une petite modification de la répartition des surfaces constructibles initialement prévue, qui impacte 2.4% du périmètre de la ZAC de 180 hectares.

Elle n'a pas d'incidence sur l'économie générale du projet ou un de ses éléments essentiels : l'espace de centralité de la ZAC, qui sera réduit, est conservé et garde son rôle central d'espace de transition entre l'espace réservé aux activités et l'espace vert de détente.

Les voies et sens de circulation au sein de la ZAC ne sont pas impactés par cette modification.

Elle ne porte pas non plus modification des modalités prévisionnelles de financement prévues au dossier de réalisation initial et n'engendre aucune incidence sur l'équilibre budgétaire de l'opération.

Annexe 3 : Plan de situation îlot 7 – Parc des Autoroutes à Saint-Quentin



Echelle : 1: 8754

