

Séance du 23 juin 2021 à 18h00

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

OBJET

AMENAGEMENT DE
L'ESPACE
COMMUNAUTAIRE -
Modification du
programme des
équipements publics de la
ZAC 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 : 73

Nombre de Conseillers
votants : 73

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. Philippe VIGNON, M. Luc COLLIER, M. Fabien BLONDEL, M. Christophe FRANCOIS, M. Alexis GRANDIN, M. Alain RACHESBOEUF, Mme Rose-Marie BUCEK, M. Jean-Marie GONDRIY, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Damien SEBBE, M. Jean-Claude DUSANTER, Mme Sylvette LEICHTNAM, M. Patrick JULIEN, M. Louis SAPHORES, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, 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 CAMELLE, 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. Stéphane LINIER, 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 programme des équipements publics de la ZAC des Autoroutes et la nécessité de modifier ce dernier,

Vu le programme des équipements publics établi conformément à l'article R. 311-8 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.

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 passera de 29 000 m² à 16 000 m² et une augmentation du secteur 1 AUea qui passera de 40 500 m² à 53 500 m².

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 prévisionnelles de la ZAC.

En effet le programme des équipements publics de la ZAC prévoit l'ensemble des équipements à réaliser au titre des infrastructures, de la voirie et des

espaces libres, des réseaux d'assainissement (eaux usées et pluviales) de l'alimentation en eau potable et incendie, des réseaux d'électricité, éclairage public téléphone et gaz.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'approuver le programme des équipements publics modifié de la ZAC des Autoroutes, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme ;

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

3°) d'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de l'Agglomération du Saint-Quentinois et en Mairie de Saint-Quentin. Dans faire la mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

4°) 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 72 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

002-200071892-20210623-53631-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
TOTAL Dépenses H.T.		43 597 803	127 329	2 767 457	7 010 749	8 963 218	5 222 909	4 754 899	5 007 521	2 229 201	2 337 039	2 644 734	2 074 174	208 167	250 405
LIBELLES RECETTES		Total HT	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Cessions de Terrains <i>(surfaces commercialisées)</i>		7 206 038 1 029 434 m2				595 000 85 000 m2	630 000 90 000 m2	700 000 #####	735 000 #####	770 000 #####	770 000 110 000 m2	770 000 #####	770 000 #####	770 000 #####	696 038 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
TOTAL Recettes H.T.		43 597 802	2 100 000	308 936	6 866 484	8 073 197	4 049 639	4 917 032	4 745 000	3 780 000	3 780 000	2 722 913	780 000	780 000	694 602

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
TOTAL Dépenses H.T.		43 732 160	35 133 841	133 445	170 924	197 180	2 157 683	2 326 159	572 723	175 262
Cessions de Terrains <i>(surfaces commercialisées)</i>		6 217 633 945 000 m2	1 572 170 229 839 m2	822 884 158 247 m2	259 680 30 617 m2	140 000 20 000 m2	210 000 30 000 m2	210 000 30 000 m2	210 000 30 000 m2	280 000 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
TOTAL Recettes H.T.		43 732 160	33 749 731	1 203 636	370 841	215 656	1 486 086	1 486 520	750 883	357 401

Annexe 2 : Complément d'information à la délibération

Cette délibération sur la modification de la surface dédiée au programme des équipements publics, fait suite à la délibération approuvant la modification du dossier de réalisation de la ZAC.

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 000m² répartis en :

- Secteur 1AUea : 40 500 m²
- Secteur 1AUeb : 460 500 m²
- Secteur 1AUep : 29 000 m²

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.

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



Echelle : 1: 8754

