

2020_CT2_081

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SEMAG relative à l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne

Le 23 juillet 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juillet 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CORNO Jean-François donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à GRANIER Hervé – LANGUILLE Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis – ZERKANI RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : JOISSAINS Sophie – PAOLI Stéphane

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_081- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi

Zones d'activités

■ Séance du 23 Juillet 2020

05_1_09

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SEMAG relative à l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne

Le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

La réalisation de l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat a été confié à la SEMAG (Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Gardanne et sa Région) en 2008 en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette opération a pour objectif de permettre l'implantation d'entreprises en aménageant les 14 ha de cet ancien site minier en zone d'activités économiques permettant de commercialiser 19 lots de 1 400 m² à 4 000 m² de terrain.

Cette opération a fait l'objet de 4 avenants passés entre la SEMAG et la Commune de Gardanne afin d'ajuster le bilan de l'opération en fonction des travaux à réaliser et des recettes de commercialisation escomptées. En effet, les économies sur le montant des travaux et l'augmentation des recettes de commercialisation ont permis d'optimiser le bilan financier. Sa durée initiale de 10 ans a également été prolongée par l'avenant n°1 pour une durée supplémentaire de 2 ans.

L'article L5218-2 I du CGCT prévoit qu'à compter du 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce les compétences prévues au I de l'article L5217-2 du CGCT que les communes n'avaient pas transférées à leur ancien EPCI d'appartenance. La Métropole Aix Marseille Provence est donc, à compter de cette date, en charge de la compétence « création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » sur l'ensemble de son territoire.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_081-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

Par le biais d'une convention de gestion, la commune de Gardanne est en charge jusqu'à fin 2021, et sous certaines conditions, du pilotage et du suivi de la concession d'aménagement confiée à la SEMAG pour l'achèvement de l'opération du Pôle Yvon Morandat.

Néanmoins, la Métropole est substituée de plein droit à la Commune de Gardanne dans la concession depuis le 1er janvier 2018, et devra à l'issue de l'opération, récupérer l'ensemble des ouvrages de sa compétence, voirie et espaces verts, dont elle assurera la gestion.

Par ailleurs, la Métropole en tant que concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment par le biais du compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme qu'il convient d'approuver.

Dans le cadre du traité de concession du Pôle Yvon Morandat, le concessionnaire est chargé :

- acquérir la propriété à l'amiable, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération, gérer les biens acquis ;
- procéder à toutes études pré-opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet ;
- démolir les bâtiments ou équipements existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement. Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressées, ainsi qu'aux concessionnaires de services publics ;
- réaliser toutes les études opérationnelles et tous les travaux concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en annexe de la convention de concession, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération. Réaliser toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants ;
- céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité. Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles, organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.

L'article 16 du traité de concession prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 juin de chaque année un compte-rendu comportant :

- le bilan prévisionnel global actualisé ;
- le plan global de trésorerie actualisé ;
- un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé ;
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir ;
- le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

La SEMAG assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. La commercialisation des terrains est soumise à un agrément du Comité réuni 2 fois dans l'année.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Le rapport au Conseil d'Administration de la SEMAG du 12 mars 2020 a présenté le CRAC 2019.

Compte rendu de l'année 2019

Durant l'année 2019, les actions suivantes ont été menées :

- La deuxième tranche de travaux d'aménagement a été réceptionnée mi-2019 permettant la viabilisation de nouveaux lots.
- Deux ventes ont pu aboutir avec la signature des actes authentiques. La commercialisation s'est poursuivie et de nombreux prospects ont été présentés à l'occasion des deux comités d'agrément réunis en 2019. Des informations complémentaires ont été demandées sur quelques projets et 5 prospects ont été agréés.

Suite au transfert de compétences, et conformément aux modalités de versement prévues dans le Traité de concession et dans la convention de gestion, le montant de la participation aux équipements publics pour l'année 2018 s'élevait à 489 791€TTC. Cette participation a été versée en 2019. De la même façon, le montant de la participation aux équipements publics 2019 qui s'élève à 580 800 €TTC, est perçu en 2020. Ces décalages de perception de participation ont entraîné un ajustement des recettes annuelles du bilan de l'opération.

Ainsi, en 2020, les participations pour équipements publics des années 2019 et 2020 seront versées, soit un total de 1.123.200€ TTC. Conformément à la convention de gestion, la Commune de Gardanne, versera un fonds de concours d'un montant de 468 000 € à la Métropole, correspondant aux dépenses 2019/2020, dès le vote de son BP2020.

Evolution du bilan

Le bilan 2019 a augmenté, par rapport au bilan approuvé au CRAC 2018, de 10.342.000 € à 11.712.361 €. Cet écart est du notamment à une augmentation du poste travaux et des honoraires techniques. L'augmentation de la durée de la concession de deux années supplémentaires, et les nouvelles missions confiées à l'aménageur dans le cadre de l'avenant n°5 contribuent à cette augmentation.

Toutefois la dynamique de la commercialisation, et la densification de l'opération, ont permis d'optimiser les recettes de cession et ainsi de compenser l'augmentation des charges.

Néanmoins, la participation aux équipements publics du concédant est augmentée de 96 000 €TTC sur la période 2021/2022, en raison de l'avenant n°5 délibéré en mai 2020.

Perspectives 2020

La commune et la Métropole ont souhaité ajuster les missions confiées au concessionnaire afin qu'il puisse conserver la garde, la gestion et l'entretien des ouvrages relevant de sa compétence jusqu'à la clôture de l'opération. Par ailleurs, afin de finaliser la commercialisation des terrains, et de permettre la clôture de l'opération, il s'est avéré nécessaire de prolonger la durée de la concession de deux années supplémentaires, la portant à fin 2022. Ces missions complémentaires ont nécessité une augmentation de la participation aux équipements publics de 96 000 €TTC.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_081- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

Ainsi, l'avenant n°5 a été délibéré en Bureau de Métropole du 28 mai 2020. Le montant total de la participation aux équipements publics s'élève aujourd'hui à 2 006 400 € TTC sur la durée de la concession, 96.000 € TTC restant à verser en 2021 et 2022.

Les autres actions prévues en 2020 sont les suivantes :

- Poursuite de la commercialisation des terrains, formalisation d'actes de ventes pour les terrains sous compromis et signatures de nouvelles promesses de vente (environ 10 000 m²) ;
- Suivi des dépôts de permis de construire et constructions ;
- Poursuite des engagements pour la mise en œuvre d'une opération durable, et respectueuse de l'environnement, avec le pilotage des différentes labellisations engagées : Quartier Durable Méditerranéen, label écoquartier, trophée EPL et labellisation Parc + ;
- Finalisation de la maîtrise d'œuvre et engagement de la dernière tranche de travaux.

Ce CRAC a été approuvé par le Conseil d'Administration du 12 Mars 2020 soit avant la crise sanitaire liée au COVID-19. Dès lors, les perspectives qui sont présentées doivent être prises avec précaution, il est en effet trop tôt pour intégrer les éventuels impacts de la crise sanitaire dans ces prévisions. Un travail a été engagé avec la SEMAG et les services du Territoire pour suivre régulièrement les répercussions de la crise sanitaire sur le bilan en cours de l'opération d'aménagement et anticiper des ajustements financiers. A ce stade, il a été convenu avec la SEMAG que ce CRAC pouvait être approuvé en l'état.

Vous trouverez ci-joint le bilan établi par la SEMAG présentant les dépenses et recettes prévisionnelles pour les années à venir, et le nouveau bilan actualisé de l'opération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ; La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°FAG 027-6764/19/CM du Conseil de la Métropole du 26 septembre 2019 approuvant la convention de gestion avec la Commune de Gardanne relative à la compétence « Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » pour la poursuite de l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat » ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le rapport du Conseil d'Administration de la SEMAG en date du 12 mars 2020 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2019 de la concession de l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_081- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2019) de la SEMAG relatif à l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour les années 2019 et 2020 s'élève à 1.123.000 €TTC.

Article 3 :

Le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix (06), en section investissement : opération budgétaire 4581192326, nature 4581, fonction 515, AP DI326.



AMENAGEMENT DU SITE DU Puits MORANDAT

-

CONCESSION D'AMENAGEMENT

-

NOTE DE CONJONCTURE PREALABLE AU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) AU 31 DÉCEMBRE 2019

SOMMAIRE

A.	Préambule.....	3
B.	Objet de la concession	4
1.	Traité de concession.....	4
2.	Convention de gestion ville de Gardanne / Métropole Aix Marseille Provence (CT Aix en Provence)	5
3.	Programme général	6
4.	Missions du concessionnaire	6
C.	Évolution de l'opération	7
1.	Permis d'aménager	7
2.	Acquisition des terrains par la SEMAG.....	8
3.	Commercialisation des parcelles (avancement à février 2020).....	8
4.	Cahier des Charges de Cession de Terrain (3CT) et Association Syndicale Libre (ASL).....	11
5.	Services et animation du site	12
6.	Développement Durable : engagements, labels et distinctions	13
7.	Travaux d'aménagement	14
8.	Missions de maîtrise d'œuvre et d'urbaniste	15
9.	Gestion provisoire du site et évènements 2019.....	17
10.	Puits de Sciences : Cité des Sciences de la Métropole Aix Marseille Provence et de la Région SUD au Pole Yvon Morandat à Gardanne.....	17
11.	Innovation sociale.....	18
12.	Communication et marketing territorial	19
13.	Aléas techniques.....	20
D.	Éléments financiers au 31 décembre 2019 – CRACL actualisé 2019	21
1.	Charges (en k€ HT)	21
2.	Recettes.....	22
3.	Emprunts.....	22
E.	Perspectives 2020	22
F.	ANNEXES.....	22

A. PRÉAMBULE

La commune de Gardanne intervient sur le site du Puits Yvon Morandat dans le cadre de la revitalisation du bassin minier de Provence. Cet ancien carreau minier de 14ha s'inscrit aujourd'hui dans une nouvelle dynamique avec la création d'un Pôle ayant pour vocation de favoriser l'implantation de TPE/PME innovantes engagées dans une démarche d'économie sociale et solidaire. 1 000 emplois directs vont ainsi être créés et plusieurs centaines d'emplois induits. La Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne et sa région (SEMAG), Entreprise Publique Locale (EPL) sous le contrôle de ses actionnaires majoritairement publics, intervient en tant que concessionnaire de cet aménagement.

La commune de Gardanne a ainsi l'ambition de valoriser son passé en regardant vers l'avenir par le développement d'un pôle économique, énergétique et culturel de référence de l'aire métropolitaine. La commune de Gardanne investit fortement sur ce site pour favoriser l'implantation d'entreprises de haute technologie en leur proposant, en collaboration avec les collectivités compétentes, une offre immobilière complète et accessible : incubateur (à l'école G. Charpak), hôtel d'entreprises, ateliers relais, locaux banalisés et terrains viabilisés.

Au cœur de l'éco-quartier Yvon Morandat sera implanté « le Puits de Sciences » ou la cité des sciences de Gardanne d'échelle métropolitaine et régionale. Ce Centre de Culture Scientifique, Technique et Industrielle (CCSTI), lieu de rencontre entre sciences, technologies, énergies et activités économiques, sera idéalement situé compte tenu de la synergie qu'un tel équipement aura avec les activités industrielles et celles de recherche et développement prévues sur le site. A l'interface du monde économique et des secteurs scientifiques et éducatifs, le futur équipement culturel sera dédié à tous les publics, avec une attention particulière envers les publics adolescents et jeunes adultes. Il offrira des lieux de découverte, de pratique et de débat dans différents domaines scientifiques, technologiques et même artistiques. Le financement de son fonctionnement sera en partie garanti par les services proposées aux entreprises et en particulier le « living lab nouvelle génération » outil unique de co-construction des savoirs centré sur les usages. Ce modèle de développement par les « workshops » a fait ses preuves et est la marque de fabrique du CES de Las Vegas où les start-ups du territoire ont encore brillé lors de la dernière édition.

Des solutions innovantes de chauffage et de climatisation sont mises en œuvre sur le lotissement en s'appuyant sur des ressources naturelles et renouvelables, en particulier les atouts géothermiques des eaux d'ennoyage de la mine via le plus grand puits minier d'Europe (1100 m de profondeur) présent sur le site ainsi que l'énergie photovoltaïque. Cette démarche participe à la politique volontariste de la Commune de Gardanne consistant à devenir à court terme « Territoire à énergie positive » et à être un véritable laboratoire du concept d'économie circulaire en circuits courts. A cet effet, une filiale de la SEMAG a été créée. Dénommée « Energie Solidaire » et dédiée au développement des énergies renouvelables, elle porte notamment le développement, le financement ainsi que l'exploitation du réseau d'énergie du Puits Y. Morandat.

Ce réseau d'énergie intelligent combine des solutions innovantes et a pour vocation d'être un véritable démonstrateur à l'échelle nationale. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les bâtis existants et permettront d'assurer l'autoconsommation de l'installation. Ils seront couplés à des panneaux solaires hybrides et une partie de l'énergie sera stockée dans des batteries électrochimiques. L'eau de la mine et l'énergie solaire photovoltaïque seront les ressources naturelles de ce lotissement à énergie positive.

Le réseau d'énergie alimentera l'ensemble des parcelles du site et fournira les frigories et calories nécessaires à chacun des abonnés pour répondre à ses besoins en termes de chauffage, climatisation et éventuellement d'eau chaude sanitaire. Les futurs acquéreurs devront se brancher sur ce réseau intelligent recourant à des énergies renouvelables produites localement. Energie Solidaire aura également la capacité d'équiper les toitures des futurs bâtiments du Pôle qui devront s'inscrire dans cette démarche environnementale.

La procédure d'aménagement retenue est celle du lotissement. Le permis d'aménager autorise la commercialisation de 50 lots et 80 000 m² de constructions nouvelles ou de réhabilitations de bâtiments existants. Les travaux de viabilisation du site se feront sur trois tranches d'un an chacune. La première tranche a débuté à l'été 2016 et la seconde début 2019 et la troisième démarrera au printemps 2020.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_081-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

La commercialisation se poursuit : 10 500m² sont déjà cédés, près de 33 400 m² sont sous compromis et 10 000m² supplémentaires le seront d'ici la fin du 1^{er} semestre 2020. Des services tels qu'un hébergement hôtelier d'une centaine de chambres, une crèche inter-entreprises ainsi que des services de proximité basés sur l'économie sociale et solidaire et l'agriculture locale et raisonnée sont également prévus sur le site afin d'apporter la mixité de fonction indispensable à cet Ecoquartier et Quartier Durable Méditerranéen.

La ville de Gardanne se mobilise depuis de nombreuses années pour créer un écosystème favorable au développement de l'innovation et de l'économie sociale et solidaire. La reconversion du Puits Yvon Morandat en un pôle économique, culturel et énergétique à la pointe de la technologie, très attractif et accessible développant une démarche d'éco-quartier, est un projet central de cette politique.

B. OBJET DE LA CONCESSION

1. Traité de concession

La ville de Gardanne, personne publique concédante, a désigné par délibération du conseil municipal du 16 octobre 2008 (en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales) et après mise en concurrence, la SEMAG comme concessionnaire de l'opération d'aménagement du Puits Yvon Morandat. La concession a été notifiée en date du 10 décembre 2008.

La durée prévisionnelle de la concession d'aménagement, initialement fixée à 8 ans, a été portée à 12 années, par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2014 (avenant n°1 au traité de concession, signé le 29 septembre 2014). La fin de la concession est à ce jour fixée au 09 décembre 2020 et sera portée au 31 décembre 2022 par le biais de l'avenant n°5.

Avenant n°1 au traité de concession : délibéré en conseil municipal du 26 septembre 2014, convention signée le 29 septembre 2014

- Durée de la concession d'aménagement portée à 12 ans à partir de sa prise d'effet
- Participation de la collectivité au coût de l'opération : participation du concédant fixé à 3 231 496 € TTC dont 3 031 496 € TTC au titre de la remise des ouvrages destinées à entrer dans le patrimoine du concédant et 200 000 € TTC au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.

Avenant n°2 au traité de concession : délibéré en conseil municipal du 18 décembre 2015, convention signée le 29 décembre 2015

- Participation de la collectivité au coût de l'opération : participation du concédant fixé à 2 600 000 € TTC dont 2 400 00 € TTC au titre de la remise des ouvrages destinées à entrer dans le patrimoine du concédant et 200 000,00€ TTC au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.
- La participation sous forme d'apport en nature sera intégrée en recettes (participation d'équilibre) et en dépenses (acquisitions) au bilan de l'opération.

Avenant n°3 au traité de concession : délibéré en conseil municipal du 25 septembre 2017,

- Participation de la collectivité au coût de l'opération : participation du concédant fixé à 2 575 200 € TTC dont 1 555 200 € TTC au titre de la remise des ouvrages destinées à entrer dans le patrimoine du concédant et 1 020 000,00€ TTC au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.
- La participation sous forme d'apport en nature sera intégrée en recettes (participation d'équilibre) et en dépenses (acquisitions) au bilan de l'opération.

Avenant n°4 au traité de concession : délibéré en conseil municipal du 25 juin 2018, convention signée le 3 septembre 2018 :

- Participation de la collectivité au coût de l'opération : participation du concédant fixé à 2 930 400 TTC donc 1 910 400 € TTC au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant et 1 020 000€ TTC au titre d'une participation d'équilibre d'opération
- Gardiennage du pôle Morandat en 2018
- Coordination et pilotage du projet « Puits de Sciences »

Avenant n°5 au traité de concession en cours de préparation et devant être délibéré par le prochain Conseil de Métropole qui se tiendra en mai ou juin 2020 :

- Participation des collectivités au coût de l'opération
- Gardiennage du Pôle Yvon Morandat en 2019 et 2020 que le concédant Ville de Gardanne a demandé au concessionnaire d'assumer mais dont l'équilibre des dépenses sans recettes nouvelles n'est à ce stade pas garanti. A ce sujet, l'avenant précisera que :
 - o le concédant a demandé au concessionnaire d'assumer cette charge de gardiennage sur 2019 et 2020
 - o le concessionnaire n'assumera pas le risque financier relatif à cette charge supplémentaire, qui en cas de déséquilibre en fin d'opération, devra faire l'objet d'une participation complémentaire de la collectivité
- Prolongation de la durée de la concession jusqu'à fin 2022 afin d'inclure la période de « clôture administrative » de l'opération (notamment en lien avec la GPA, les RG des marchés travaux, etc.).
- Intégration d'une mission complémentaire de gestion et entretien des ouvrages jusqu'à la fin de la concession en lien avec la modification des modalités de remise des ouvrages et notamment le report de la remise de la totalité des ouvrages en toute fin d'opération
- Modification du chapitre 13 du traité de concession relativement aux modalités de remise des ouvrages
- Rappel (en préambule) des transferts de compétence entre la ville de Gardanne et la Métropole

Le versement de la participation d'équipements 2018 (environ 500 k€ HT) au titre de la concession d'aménagement du Pôle Yvon Morandat est intervenu le 7 janvier 2020.

Le versement de la participation 2019 et 2020, à réaliser par la Métropole des suites de la mise en place de la convention de gestion entre la ville de Gardanne et la Métropole, est conditionné par la validation par la Métropole du CRAC 2019 (approbation par la séance délibérative prévue en mai ou juin 2020). Le retard dans le versement de ces participations a été et demeure donc important, et impacte très fortement la trésorerie de la concession d'aménagement qui est réglementairement disjointe de la trésorerie de la structure SEMAG.

La SEMAG a donc été contrainte de ce fait de ralentir très fortement l'avancement des travaux et toutes les dépenses non indispensables à l'opération.

Par ailleurs, les demandes répétées du concédant de revoir à la baisse les participations d'équipements et d'augmenter les dépenses dans le même temps (gardiennage en particulier), amènent le concessionnaire à ne disposer d'aucune marge de manœuvre dans les négociations avec les prospects potentiels et donc à générer des tensions qui ont tendance à ralentir la vitesse de commercialisation.

2. Convention de gestion ville de Gardanne / Métropole Aix Marseille Provence (CT Aix en Provence)

L'article L.5218-2 I du CGCT prévoit qu'à compter du 1er janvier 2018, la Métropole exerce les compétences prévues au I de l'article L.5217-2 du CGCT que les communes n'avaient pas transférées à leur ancien EPCI d'appartenance et, notamment, la compétence en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_081- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

Afin de garantir la continuité du service public jusqu'à la date à laquelle la Métropole soit en mesure d'assurer le plein exercice des compétences transférées, il a donc été nécessaire de pouvoir disposer du concours des communes concernées pour l'exercice des compétences transférées en leur confiant, par convention, conformément à l'article L.5215-27 du CGCT, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant des attributions de la Métropole.

Les articles L. 5215-29 et R. 5215-3 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales prévoient des dispositions particulières sur les conditions dans lesquelles sont poursuivies les opérations décidées par les communes avant le transfert des compétences et sur leur financement. Ces conditions sont fixées par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI et de la commune concernée.

En particulier, l'article R. 5215-4 du CGCT précise que les opérations, autres que les zones d'aménagement concertée, qui ont reçu un commencement d'exécution avant le transfert de compétences soient poursuivies par les communes.

Ainsi, lorsqu'une opération d'aménagement ou de travaux en cours d'exécution participe à la mise en œuvre d'une compétence transférée à une métropole, elle est par principe poursuivie et achevée par la commune selon les modalités financières objet d'un accord entre l'EPCI et la commune.

En l'espèce, par délibération du 5 juillet 2007, la commune de Gardanne a décidé de réaliser le projet d'aménagement du site du Puits Morandat. Ensuite, par délibération du 16 octobre 2008, la commune de Gardanne a décidé de confier à la SEMAG le soin d'assurer la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

C'est dans ce cadre, et à la suite du Conseil de Territoire du 29 février 2019 qui a approuvé la poursuite de l'opération par la commune de Gardanne, qu'une convention de gestion a été établie entre la ville de Gardanne et la Métropole Aix Marseille Provence (territoire du Pays d'Aix), sur le fondement des dispositions conjointes du I de l'article L.5217-7 et de l'article L.5215-27 du Code général des collectivités territoriales. Celle-ci précise notamment qu'à compter du 1^{er} janvier 2019 la Commune sera en charge de la gestion de la compétence « création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » pour la ZAE du Pôle Yvon Morandat.

3. Programme général

- Surface du lotissement : 14ha
- Nombre maximum de lots : 50
- Surface de planchers maximale à commercialiser : 80 000m²
- L'opération doit permettre la réalisation d'un programme de constructions de bâtiments d'activités, de bureaux et d'hôtellerie sur 10ha. Les 10ha restants du site bénéficieront des aménagements réalisés par l'aménageur nécessaires aux équipements publics et à la desserte des bâtiments existants à vocation culturelle et économique.

Les travaux d'aménagement comprennent l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

4. Missions du concessionnaire

Le traité de concession signé entre le concédant et la SEMAG précise les principales modalités de mise en œuvre de l'opération et détaille les missions du concessionnaire, rappelées ci-après :

- a) Acquérir la propriété à l'amiable, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération, gérer les biens acquis ;

- b) Procéder à toutes études pré-opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, et notamment:
- La mise au point du plan d'organisation spatiale de l'opération, sur la base des orientations données par la Ville dans le document programme.
 - Déterminer la procédure d'urbanisme opérationnelle la plus pertinente au regard des particularités de l'opération. La procédure de lotissement est la procédure retenue au cas d'espèce.
 - Obtenir les autorisations d'urbanisme en correspondantes, nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle du projet,
 - Par ailleurs et au préalable, l'Aménageur sera associé aux études relatives à l'adaptation du Plan d'Occupation des Sols et au Plan Local d'Urbanisme qui doivent être entrepris pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.
- c) Démolir les bâtiments ou équipements existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement. Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.
- d) De façon générale, réaliser toutes les études opérationnelles et tous les travaux concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en annexes 2 et 3 de la convention de concession, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération. Réaliser toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants.
- e) Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité. Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires.
- f) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :
- assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
 - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
 - assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et d'animation de la zone liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
 - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
 - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.
- g) Dans le cadre de l'avenant n°5, une mission complémentaire consistant à assurer la gestion et l'entretien des ouvrages sera ajoutée à ce périmètre

C. ÉVOLUTION DE L'OPÉRATION

1. Permis d'aménager

Le permis d'aménager a été remis en mairie par le concessionnaire le 17 juillet 2015. L'enquête publique environnementale a débuté le 26 octobre 2015. Le commissaire enquêteur a remis son rapport favorable fin décembre 2015. Sur la forme, le commissaire enquêteur et la DREAL considèrent que la Commune aurait dû consulter la DREAL avant le lancement de l'enquête publique. Bien que cette position soit discutable, la Commune a préféré ne pas prendre de risque et relancer l'enquête qui s'est déroulée en mars et avril 2016.

L'ensemble des concessionnaires de réseaux a été consulté afin de lever toute incertitude sur le projet et d'obtenir des avis favorables quant à l'aménagement projeté. Des contraintes nouvelles ont été identifiées à cette occasion et intégrées dans les marchés de travaux en cours de finalisation et au budget sur la ligne aléas (présence d'une canalisation de gaz abandonnée traversant le site sur 630m à déposer pour lever la servitude associée, adaptation de l'escalier menant à Intermarché, ...).

Le permis d'aménager n° 013 041 15 K 0003 a été délivré le 6 juin 2016 et a autorisé la commercialisation de 50 lots et environ 80 000m² de constructions nouvelles ou de réhabilitations de bâtiments existants.

Le premier permis d'aménager modificatif a été délivré le 28 octobre 2016. Celui-ci portait sur les points suivants :

- harmonisation des marges de constructibilité des parcelles afin de permettre un agacement harmonieux des constructions par rapport aux voies publiques
- garantie financière d'achèvement des travaux apportée par la SEMAG (article R. 442-14 du code de l'urbanisme), permettant la commercialisation des lots par anticipation et en particulier préalablement à l'achèvement des travaux de viabilisation (article R.442-14 du code de l'urbanisme)
- garantie financière apportée par la SEMAG pour la réalisation de travaux différés (article R. 442-13 du code de l'urbanisme) : réalisation des revêtements définitifs des voies d'accès, aménagement des trottoirs, etc. différés en vue d'éviter la dégradation de ces ouvrages pendant la construction des bâtiments

Le second permis d'aménager modificatif a été délivré le 16 septembre 2019. Celui-ci portait sur les points suivants :

- Redécoupage parcellaire des limites internes du lotissement par rapport au découpage initialement établi et définissant les emprises du futur domaine public afin de tenir compte d'optimisation de l'aménagement du site et des contraintes techniques.
 - NORD : Création d'un deuxième accès au nord, réservé aux VL permettant de dissocier les flux de circulation. Initialement réservée aux pompiers, cette nouvelle voie de circulation VL (création d'une voie à double sens de circulation, ajout d'un trottoir et d'une bande d'espaces verts) nécessite d'augmenter l'emprise de la voie déjà prévue et donc l'emprise du domaine public.
 - EST : Du fait d'une optimisation des cheminements piétons (notamment de la voie d'accès piéton vers ZA Bompertuis) et de contraintes techniques liées aux ouvrages hydrauliques créés (notamment l'ouvrage de confinement des eaux d'incendie de 120m³), la destination de certaines parcelles doit être modifiée.

Ces trois permis d'aménager n'ont pas fait l'objet de recours.

2. Acquisition des terrains par la SEMAG

La SEMAG a procédé à l'acquisition des parcelles de terrains à bâtir d'une surface totale de 81 627m² en date du 14 octobre 2016 pour un montant de 19 800 euros.

3. Commercialisation des parcelles (avancement à février 2020)

La SEMAG commercialise les terrains viabilisés dont elle a dès à présent la pleine propriété. La garantie financière d'achèvement des travaux apportée par la SEMAG (article R. 442-14 du code de l'urbanisme), permet la commercialisation des lots par anticipation et en particulier préalablement à l'achèvement des travaux de viabilisation.

a) Comités d'agrément des prospects :

- N°1 du 14 novembre 2016 :
 - Prospects agréés : société Steripure et regroupement de start-up Neowave et Nerys
 - Prospects non retenus : société Gipen (lot de 14 500m2), proposition de Nexity relative à l'entreprise Malet (lot d'environ 10 000m2)
- N°2 du 13 juin 2017 :
 - Prospect agréé : société IP Energy
 - Prospect non retenu : société Fermeo Led (lot de 3 780m2)
- N°3 du 13 décembre 2017 :
 - Prospects agréés : société Hightaix, société Agrosourcing, Eiffage Immobilier
- N°4 du 04 avril 2019 :
 - Présentation des 3 prospects en lice pour le portage de la micro-crèche
 - Accord de principe pour la poursuite des échanges avec les prospects : SARL Pôle Habitat, IMPROOV Marketing/Marketing Création Groupe
 - Candidature Groupe Leseur Entreprises / Synergitech : informations complémentaires nécessaires
- N°5 du 11 octobre 2019 :
 - Prospects agréés : sociétés Nova France Energy et Calinda Software (regroupé sous la SCI NOVASIGN), Pôle Habitat, ITA et ICM, Webedia

b) Appel à projets promoteurs concepteurs, lancé le 5 mai 2017 pour un nombre restreint de participants, sélectionnés par la SEMAG :

- Première phase :
 - Remise des offres le 3 juillet 2017
 - Dialogue avec les candidats le 24 juillet 2017
- Deuxième phase :
 - Remise des offres le 2 octobre 2017
 - Dialogue avec les candidats le 24 octobre 2017
- Après analyse des projets selon les critères suivants, volets : architectural, urbain et paysager, environnemental, innovation sociale, programmatique et commercialisation, administratif et financier, c'est le projet du groupement **d'Eiffage Immobilier, 3A architectes et Recipro'cité** qui a obtenu la meilleure note été admis à passer en comité d'agrément

c) Prospects agréés :

- Parcelles vendues :
 - **SCI Pistache (société Stéripure) – Activité industrielle et bureaux**
 - Superficie de la parcelle : 4 937m2
 - Surface de planchers : 2 363m2
 - Compromis de vente signé le 13/01/17
 - Dépôt du dossier de demande de Permis de Construire déposé le 01/03/17
 - Instruction du permis de construire par la ville de Gardanne le 04/05/17
 - Signature de l'acte de vente : 4 septembre 2017

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_081-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

- Démarrage des travaux : octobre 2017
 - Mise en exploitation du bâtiment : juillet 2018
- **SCI 1920SVS (société Hightaix) – Activité industrielle et bureaux**
 - Superficie de la parcelle : 1 643m²
 - Surface de planchers : 550m²
 - Compromis de vente signé le 20/02/18
 - Dépôt du dossier de demande de Permis de Construire : 25 mai 2018
 - Délivrance du permis de construire par la ville de Gardanne le 03 août 2018
 - Signature de l'acte de vente : 03 décembre 2018
 - Démarrage des travaux : janvier 2019
 - Mise en exploitation du bâtiment : décembre 2019
- **SCI NEORYS (sociétés Neowave et Nérlys) – Activités tertiaires**
 - Superficie de la parcelle : 1 954m²
 - Surface de planchers : 1 114m²
 - Compromis de vente signé le 20/12/17
 - Dépôt du dossier de demande de Permis de Construire : 26 juin 2018
 - Délivrance du permis de construire par la ville de Gardanne le 21 septembre 2018
 - Acte de vente signé le : 29/11/2019
 - Démarrage des travaux : décembre 2019
 - Mise en exploitation prévisionnelle du bâtiment : été 2020
- **SCI CLEMY (société IP Energy) – Activité industrielle et bureaux**
 - Superficie de la parcelle : 1 942 m²
 - Surface de planchers : 1 120 m²
 - Compromis de vente signé le 12/09//17
 - Dépôt du dossier de demande de Permis de Construire : 7 juin 2018
 - Délivrance du permis de construire par la ville de Gardanne le 23 août 2018
 - Acte de vente signé le : 15/11/2019
 - Démarrage prévisionnel des travaux : mai 2020
 - Mise en exploitation prévisionnelle du bâtiment : printemps 2021

➤ Parcelles sous compromis :

- **Eiffage Immobilier – Programme mixte (activité, tertiaire, surfaces commerciales)**
 - Superficie de la parcelle : 17 715m²
 - Surface de planchers : 10 000m² (phase 1 : 8 643 m² de terrain et 5 760 m² de SDP)
 - Compromis de vente signé le 10/04/18 puis le 20/01/20
 - Dépôt du dossier de demande de Permis de Construire – phase 1 : 27 mai 2019
 - Délivrance du permis de construire par la ville de Gardanne le 22 octobre 2019
 - Démarrage prévisionnel des travaux : 3ème trimestre 2020 (1^{ère} phase)
 - Mise en exploitation prévisionnelle du bâtiment : fin 2021 (1^{er} phase)
- **SCI ISAPHI (société Agrosourcing) – Activité industrielle et bureaux**
 - Superficie de la parcelle : 3 396m²
 - Surface de planchers : 900m²
 - Compromis de vente signé le 20/02/18
 - Dépôt du dossier de demande de Permis de Construire : 16 mai 2018
 - Délivrance du permis de construire par la ville de Gardanne le 30 septembre 2018
 - Permis de construire retiré le 16 septembre 2019
 - Nouveau permis de construire déposé le 20 décembre 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_081-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

- Démarrage prévisionnel des travaux : été 2020
- Mise en exploitation prévisionnelle du bâtiment : été 2021
- **UB4KIDS – Micro-crèche et activités tertiaires**
 - Superficie de la parcelle : 1 800 m²
 - Surface de planchers : 600 m²
 - Signature de la promesse de vente : 4 février 2020
 - Dépôt du dossier de demande de Permis de Construire : d'ici le début du 2^{ème} semestre 2020
- **NOVASIGN (sociétés Calinda Software / Nova France Energy) - activités tertiaires**
 - Superficie de la parcelle : 4 400 m²
 - Surface de planchers : 1 700 m²
 - Signature de la promesse de vente : 13 février 2020
 - Dépôt du dossier de demande de Permis de Construire : d'ici le début du 2^{ème} semestre 2020
- **GROUPE GRD (sociétés 02 TOIT/ POLE HABITAT) - activités industrielle et tertiaire)**
 - Superficie de la parcelle : 1 500 m²
 - Surface de planchers : 800 m²
 - Signature de la promesse de vente : 4 février 2020
 - Dépôt du dossier de demande de Permis de Construire : d'ici le début du 2^{ème} semestre 2020

- Parcelles dont les promesses ont expirées, en attente de retour formalisés des prospects sur suite donnée aux projets (lié à des problématiques de financement des opérations, dues pour partie à des estimations incomplètes et/ou sous-estimées des investissements (défaut de conseil)

Nota : les trois prospects ayant fait part fin 2018 de leur volonté de ne pas donner suite à leur projet d'implantation pour les raisons évoquées ci-dessous sont tous revenus sur le projet (deux ont acquis les terrains en novembre 2019 et le troisième a déposé une nouvelle demande de permis de construire en décembre 2019).

4. Cahier des Charges de Cession de Terrain (3CT) et Association Syndicale Libre (ASL)

Le 3CT fixe les conditions de cessions ou concessions d'usage à l'intérieur du périmètre du lotissement et impose les prescriptions urbanistiques, architecturales, administratives, environnementales et sociétales aux acquéreurs de lots.

Par délibération du 25 septembre 2017, le conseil municipal a autorisé Madame la Première Adjointe à :

- signer le Cahier des Charges de Cession des Terrains du Pôle Yvon Morandat ainsi que ses annexes
- signer les cahiers des charges particuliers qui seront établis en fonction des projets de chacun des prospects
- signer les statuts de l'Association Syndicale Libre

Les pièces constitutives du lotissement et notamment le 3CT et ses annexes signés par Mme la Première Adjointe, ont été publiés au rang des minutes lors de la première cession de lot intervenue en septembre 2017.

- L'Association Syndicale Libre (ASL) du Pôle économique, énergétique et culturel Yvon Morandat :

Le lotissement est un Pôle économique, culturel et énergétique qui a pour objet d'accueillir des activités industrielles et tertiaires innovantes, des équipements culturels, des espaces et des équipements publics, des services et commerces associés aux besoins du site et un hébergement hôtelier, il a été décidé de constituer une Association Syndicale Libre qui aura notamment pour objet de gérer et d'entretenir les équipements communs du Pôle, les installations et équipements communs ainsi que les services d'intérêt collectif du Pôle,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_081-DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

à l'exception des équipements et ouvrages publics destinés à être remis à la collectivité compétente. Ainsi l'objet de l'ASL a été élargi afin de lui permettre d'aller au delà de ses attributions courantes et d'intégrer un volet majeur d'animation du site.

La publication du 3CT, auquel les statuts de l'ASL sont annexés, a induit l'existence juridique de l'ASL.

Le conseil municipal du 22 février 2018 a désigné les représentants de la ville de Gardanne au sein de l'ASL, à savoir M le Maire en tant que représentant titulaire et M. Brondino (conseiller municipal) en tant que représentant suppléant.

L'assemblée générale constitutive de l'ASL est intervenue le 18 décembre 2018. Ses délibérations ont porté sur : la mise en place d'un service de gardiennage, la validation du budget 2019, le choix de l'établissement bancaire de l'ASL, la désignation des membres du bureau.

L'assemblée générale ordinaire 2019 est intervenue le 16 décembre 2019 et a notamment porté sur l'approbation des comptes 2018, le vote du budget 2020, la validation de la signature d'un accord cadre pour des prestations de collecte de déchets d'activités économiques et 5 flux ainsi que la définition des services devant être développés dans un premier temps.

Nota : Le concédant de l'opération a souhaité que le service de gardiennage puisse rester sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire jusqu'à fin 2020. Ce sujet fera l'objet de l'avenant n°5 au traité de concession en cours de mise au point. Aussi, l'ASL n'aura pas la charge d'assurer ce service sur toute cette période.

5. Services et animation du site

- Micro-crèche : plusieurs gestionnaires potentiels ont manifesté leur intérêt pour développer un service d'accueil en adéquation avec la politique petite enfance de la ville de Gardanne ainsi que les ambitions du Pôle Morandat. Trois projets aboutis sur l'ensemble des volets (projet d'accueil, montage économique, projet architectural) ont été présentés au comité d'agrément du 4 avril 2019. Les membres du comité ont retenu le projet porté par UB4Kids. Ce projet propose de façon différenciante par rapport aux autres projets et en adéquation avec les ambitions du Pôle :
 - une mixité fonctionnelle avec des possibilités de synergies entre les différents utilisateurs à l'échelle du bâtiment mais également à celle du Pôle et du territoire
 - une densité de surface de plancher optimisée et multipliée par un peu plus de 3, permettant une meilleure valorisation du foncier et l'accueil de plusieurs dizaines de salariés en étage
 - une offre immobilière complémentaire et un nombre d'emplois créé bien supérieur
- Restaurant collectif : plusieurs gestionnaires potentiels ont manifesté leur intérêt, à ce stade un prospect a présenté un projet mature et conforme aux ambitions du Pôle
- Restaurant gastronomique et panoramique : une étude technico-financière a été réalisée afin d'établir un diagnostic détaillé de faisabilité. En complément de la conclusion de faisabilité technique de la réutilisation de près de 800m2 de surface de plancher permettant le développement du projet (plus 360m2 de toit terrasse), un chiffrage précis des travaux tout corps d'état ainsi que des équipements techniques et mobiliers nécessaires au fonctionnement a été réalisé. Sur la base de ces premiers éléments, des recherches de financements et de montages sont en cours. Un premier financement a été trouvé dans le cadre de l'appel à projet « restauration et valorisation du patrimoine industriel » lancé par la Région Sud, portant sur les travaux d'enveloppe du chevalement et d'accessibilité de la terrasse. Le dossier présenté dans le cadre de cet AAP portait également sur les travaux d'enveloppe des bâtiments de la chaufferie, du magasin électrique et du BRGM. A ce stade ce financement ne permettrait de couvrir qu'environ 8% des investissements nécessaires, d'autres sources de financement complémentaires sont à trouver.
- Conciergerie solidaire : elle sera implantée au sein du lot promoteur. Eiffage Immobilier et son partenaire Recipro'cité, qui bénéficient d'une expertise dans le développement de cet outil, participeront au montage de cette structure
- Animation du site : Au-delà des actions qui seront portées par l'ASL, un animateur sera présent sur le site, financé par des fonds privés sur les 2 premières années de son intervention (financé par Eiffage Immobilier). Il sera chargé de créer du lien entre les usagers, de porter l'animation afin de développer une "smart human city". Son rôle pourrait se définir succinctement par de " l'assistance à maîtrise d'ouvrage".

- Un diagnostic stratégique d'intégration de l'innovation sociale au sein du Pôle Morandat a été finalisé en septembre 2017. Il a permis de réaliser un diagnostic du territoire, de créer des liens avec le monde de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) et de définir des axes de développement concrets applicables au Pôle Morandat. Un benchmark sera lancé d'ici la fin du 1^{er} semestre 2020 par Réciprocté en lien avec les équipes de la SEMAG pour définir plus précisément les attentes des usagers actuels et futurs du site et d'identifier les axes de développement prioritaires.
- Un partenariat est en cours de développement avec la CRESS (Chambre Régionale d'Economie Sociale et Solidaire), notamment aux fins de développer des actions concrètes et des partenariats opérationnels autour de ce thème.
- Le développement de services mutualisés à l'échelle du Pôle a été initié avec le thème de la collecte et de la valorisation des papier/carton et élargi aux 5 flux des entreprises afin d'apporter une solution globale à l'arrêt du service de collecte assuré par la Métropole au sein des zones d'activité. Concernant ce volet, un accord cadre a été passé par l'ASL permettant à chaque entreprise du Pôle qui le souhaiterait de pouvoir passer un marché subséquent avec le prestataire retenu par l'ASL suite à une mise en concurrence.
- Concernant le thème de la mobilité :
 - De nombreux échanges ont eu lieu avec les services de la Métropole aux fins d'optimiser la desserte en transports en commun du site et de réduire les ruptures de charges bus/TER pour relier la gare multimodale, les zones d'activités de Gardanne et l'école d'ingénieur Charpak. Des optimisations, financièrement neutres pour la collectivité, sont intervenues dès septembre 2019 et ont permis de doubler la fréquence de la desserte et de d'assurer une liaison directe entre le Pôle Yvon Morandat, les zones d'activité Avon et Bompertuis, la gare TER et l'école d'Ingénieur du Campus G. Charpak.
 - Un accompagnement a été initié par MHC Conseil, intervenant pour le compte de la Métropole afin d'identifier les enjeux et les solutions à développer pour proposer des solutions de report modal et de mobilité douce à l'échelle du Pôle Yvon Morandat et du territoire
- Le 17 décembre 2018, une convention multipartite a été signée par la ville de Gardanne, Pôle Emploi, la SEMAG et l'ASL du Pôle Yvon Morandat. Ses principaux objectifs sont d'établir des liens privilégiés entre les différentes parties afin de permettre de construire une offre de service dédiée et de proximité pour les demandeurs d'emploi et les entreprises ; communiquer sur les services respectifs proposés à destination des demandeurs d'emploi et des entreprises ; mettre à disposition du public les offres d'emploi des entreprises implantées ou en passe de l'être, travailler sur la formation.

6. Développement Durable : engagements, labels et distinctions

- La démarche Quartier Durable Méditerranéen (QDM) est un outil pédagogique d'accompagnement et d'évaluation de l'aménagement des quartiers sur l'ensemble des thèmes du Développement Durable. Véritable outil d'amélioration continue grâce à un questionnaire du projet tout au long de la démarche, celle-ci permet également un suivi du projet de sa conception jusqu'à son fonctionnement (n+2). Un accompagnement sur mesure du projet est réalisé par un « accompagnateur QDM » étant chargé de suivre et questionner le projet tout au long de la démarche de labellisation. Une autre volonté forte de cette démarche est de s'adapter aux spécificités méditerranéennes, avec un développement des thématiques liées au confort estival, à la gestion de l'eau, ainsi qu'à la biodiversité.
- Lors de la commission QDM – phase Conception du 13 décembre 2017, qui s'est tenue sur le site, **le Pôle Yvon Morandat s'est vu discerné le niveau QDM OR**. Le Pôle Morandat est le premier Pôle d'activités engagé dans la démarche QDM et le premier projet (tous types de quartiers confondus) à atteindre le niveau OR.
- Le label Ecoquartier est un label national qui vise à récompenser les quartiers conçus et construits selon les principes du Développement Durable, définis par les 20 engagements de la charte Ecoquartier, c'est-à-dire :
 - La nécessité de faire du projet autrement, en impliquant tous les acteurs de la ville, du citoyen à l' élu, mais aussi par l'offre d'outils de concertation et de suivi pour garantir la qualité du projet dans la durée et à l'usage ;
 - La contribution à l'amélioration du quotidien, par la mise en vie d'un cadre de vie sain et sûr pour tous les habitants et usagers de l'espace public ou privé, et qui favorise le vivre ensemble ;
 - La participation au dynamisme économique et territorial ;

- La promotion d'une gestion responsable des ressources et de l'adaptation au changement climatique.

La démarche Ecoquartier s'inscrit dans un processus d'amélioration continue. Trois évaluations sont réalisées à différents stades du projet : en fin de phase de conception, à la réception du chantier, puis 3 ans après la mise en fonctionnement du projet.

L'extension du label aux Pôles d'activités sans logements était en cours de réflexion par le Ministère de la cohésion des territoires, du logement et de l'habitat durable. Aussi, au vu de la démarche du Pôle Yvon Morandat, qui s'inscrit pleinement dans les engagements du label Ecoquartier, il avait été convenu avec les services du ministère qu'un **audit blanc serait réalisé sur le Pôle** pour juger à la fois de la pertinence d'une extension du label aux Pôles d'activités et également pour analyser le projet en lui-même. L'audit blanc a été programmé le 15 février 2018 et une commission nationale s'est tenue le 13 avril 2018 afin de déterminer l'ouverture du label aux Pôles d'activités et la possibilité pour le Pôle Yvon Morandat de candidater officiellement.

La visite d'expertise s'est tenue le 25 juillet 2018 et le projet a été présenté en commission régionale le 25 septembre 2018. Le Pôle Yvon Morandat s'est vu discerné le label Ecoquartier « Exploratoire » à la commission nationale du 13 décembre 2018, devenant ainsi le premier parc d'activités de France labellisé Ecoquartier.

- Les trophées des EPL visent à mettre en valeur des initiatives significatives de la performance économique, sociale ou environnementale des Entreprises Publiques Locales (Sem, Spl et SemOp) au service des collectivités locales et récompensent ainsi la capacité des Epl à innover et à répondre aux enjeux du développement durable.

Après avoir "short listé" 12 candidatures parmi plus d'une trentaine venue de la France entière, le jury du "Trophées de EPL" (présidé par Laurent GIROUETTE, Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages rattaché au Ministère de la Transition écologique et solidaire et au Ministère de la Cohésion des territoires), a distingué la ville de Gardanne et la SEMAG pour le projet "Puits Yvon Morandat : de friche minière à Pôle d'innovations technologiques et sociales".

Le 11 octobre 2017 lors du Congrès des Entreprises Publiques Locales (EPL) qui s'est tenu à Bordeaux, et en présence du secrétaire d'État à la transition écologique et solidaire Sébastien LECORNU, le maire de Gardanne s'est vu décerner le prix **"Ville de demain, ville intelligente"**

- À l'occasion de la première édition de la remise des labels Parc +, mardi 16 octobre 2018, le Pôle Yvon Morandat a obtenu la reconnaissance «Parc Engagé» dans la labellisation Parc +. Initié par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et animé par l'ARPE [Agence Régionale Pour l'Environnement], le label PARC+ vise à valoriser et récompenser les parcs d'activités du territoire régional engagés dans des actions concrètes de qualité et de performance de façon à renforcer leur attractivité. La CCIMP a contribué à l'élaboration et au lancement de ce dispositif de labellisation. Le label Parc+ prend en compte plusieurs critères : l'aménagement judicieux du territoire pour accueillir les entreprises et leurs salariés, la lutte contre le gaspillage foncier, la préservation et la valorisation du paysage et de la qualité de vie locale, les liens et le dialogue entre les entreprises et leur territoire, l'amélioration du quotidien des salariés.

7. Travaux d'aménagement

Avancement des travaux de la tranche ferme (à mai 2019) :

- Réception partielle avec réserves des travaux ; levées des réserves achevées

Tranche conditionnelle n°1 :

- affermie le 21 décembre 2017,
- démarrage des travaux en mai 2018,
- réception partielle avec réserves en décembre 2018, levées des réserves achevées
- réalisation des travaux du parvis : fin 2020 (en lien avec l'avancement des études du Puits de Sciences)

Tranche conditionnelle n°2 :

- Reprise des études PRO : mars 2020
- Démarrage des travaux : avril 2020
-

Principales modifications apportées ou à venir pour les marchés de travaux (TF et TC1) :

- Travaux suspendus :
 - Réalisation des revêtements définitifs de chaussées et trottoirs à la fin de travaux de toutes les tranches (y compris signalisation)
 - Réalisation des espaces verts à la fin des travaux de construction des bâtiments des différentes phases et à l'achèvement des travaux du Puits de Sciences
- Travaux supprimés :
 - Fourniture et pose de bornes de recharge de véhicules électriques, du mobilier urbain (hors signalisation et potelés), de l'abri bus, des points d'apports volontaires
 - Prestations de curage du bassin de rétention, cheminement piéton vers Intermarché
 - Travaux de mesures conservatoires pour le réseau de géothermie
 - Travaux divers (enduits, enrochements bétonnés, remplissage béton des canalisations abandonnées ; potelets amovibles, remise en état clôture existante, etc)
- Travaux supplémentaires :
 - Eclairage du parcours de santé
 - Reprofilage des voies d'accès afin de permettre un réaménagement de l'accès au site (clôture, portail, ...)
 - Réseau de géothermie (traversées sous chaussées et cheminement sous trottoirs), via lot n°3
 - Réseau HTA extérieur (du Puits Morandat au poste source) (y compris déploiement réseau fibre privé de la ville de Gardanne)
 - Adaptations du projet liées à la commercialisation des lots
 - Elargissement de la voie de sortie secondaire vers le chemin des Garrigues
 - Ajustements divers
- Travaux modifiés :
 - Structures corps de chaussée

8. Missions de maîtrise d'œuvre et d'urbaniste

a) Mission de maîtrise d'œuvre confiée à SCE

La mission de maîtrise d'œuvre confiée à SCE porte globalement sur une mission de direction d'exécution de travaux.

➤ Avenant n°1

Afin de s'adapter au mieux à la cinématique de commercialisation du site, le marché de maîtrise d'œuvre a dû être reconfiguré de sorte à intégrer en tranche ferme des prestations initialement prévues en tranches conditionnelles.

De plus, dans le cadre de l'avenant n° 2 au traité de concession, délibéré en conseil municipal du 18 décembre 2015, le concédant a confié au concessionnaire l'étude relative à l'utilisation du puits Y. Morandat sur le principe de la géothermie très basse énergie. Aussi, la mission relative à la réalisation d'un réseau de chaleur et de son système de production par géothermie à partir des eaux d'ennoyage de la mine a dû être modifiée. Une mission préalable a notamment été nécessaire. Il s'agissait d'établir une étude technico-financière comparative qui puisse permettre au comité de pilotage de mieux apprécier les différents scénarii d'exploitation des puits envisageables et d'en sélectionner un. Cette étude a ainsi permis au comité de pilotage de retenir une solution techniquement,

Attestation de dépôt en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_081-
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

juridiquement et économiquement peu risquée et viable. Par ailleurs, la création de la SAS Energie Solidaire, qui sera propriétaire-exploitant de réseau d'énergie du Puits Yvon Morandat, est en cours de finalisation. Dans ce contexte, la conception et la réalisation de l'installation de production, de la responsabilité de la SAS Energie Solidaire, ont été retirés du champ d'intervention du maître d'œuvre. Le marché de maîtrise d'œuvre devait donc être modifié afin que ces prestations soient retirées de son champ d'intervention.

De même, l'évaluation actualisée des futurs besoins électriques du Pôle Yvon Morandat a mis en évidence que la capacité du réseau existant n'était plus suffisante, cela pour partie en raison du report de réalisation de l'opération et des nouvelles ambitions du Pôle. Une mission complémentaire de conception et de suivi de réalisation s'est donc imposée au concessionnaire afin d'assurer la satisfaction des futurs besoins électriques du site.

Enfin, des études complémentaires devaient être menées afin de détailler de certains éléments architecturaux et urbanistiques, modifiés dans le but de rendre l'aménagement de l'entrée du site plus qualitatif et fonctionnel.

Le projet d'avenant a été présenté en CAO le 29 mai 2017 et l'avenant n a été signé le 13 juin 2017.

➤ **Résiliation anticipée du marché aux torts du maître d'œuvre**

Des manquements dans l'exécution des missions imparties à la Société SCE, eu égard aux exigences des stipulations du contrat initial et de l'avenant n°1 du 13 juin 2017, ont à plusieurs reprises été constatés. Ils ont fait, notamment, l'objet de courriers de mise en demeure pour qu'il y soit remédié. Au terme de ces courriers, la Société SCE a été mise en demeure de remédier aux difficultés soulevées dans les délais expressément impartis, au visa des articles 14.2 du CCAP et 37 du CCAG-PI relatifs à la résiliation du marché aux torts du maître d'œuvre. En dépit de ces demandes précises et renouvelées, il a été constaté en décembre 2017 que le responsable d'agence de la Société SCE affecté sur l'opération ne s'était plus présenté sur le chantier et que plus aucun suivi de l'exécution du chantier n'était effectué.

Les difficultés de la Société SCE pour assurer l'exécution de son marché étaient patentes et semblaient inéluctables. Cela a été confirmé lors de la réunion « maîtrise d'œuvre – maîtrise d'ouvrage » qui s'est déroulée le 13 décembre dernier et au cours de laquelle SCE a confirmé le départ de la société du responsable d'agence (qui a pris de nouvelles fonctions dès le mois de janvier 2018 dans une structure concurrente d'SCE) ainsi qu'un manque de ressources nécessaires permettant de poursuivre cette opération. Dans ces conditions, au vu notamment des difficultés propres à la gestion de la société SCE, celle-ci a expressément fait part de sa volonté de mettre un terme au marché de façon anticipée.

Un protocole de résiliation anticipée sera mis au point une fois l'ensemble des surcoûts liés à la défaillance de SCE pourront être identifiés, notamment une fois que le DGD des entreprises des différents lots seront signés.

La suite de la mission a été confiée au BET Sitetudes.

b) Mission d'urbanisme confiée à Malot et Associés

Depuis la signature du marché de mission d'urbanisme, le projet d'aménagement du Pôle Yvon Morandat a connu des modifications du fait de décalages temporels, d'évolutions réglementaires ainsi que d'évolutions de ses ambitions programmatiques et en particulier de ses composantes esthétiques et techniques ; En passant d'une zone d'activités classique à véritable Pôle économique, énergétique et culturel, l'ensemble du projet s'est étoffé et complexifié. Un avenant a ainsi été établi en date du 13/01/17.

Pour des raisons d'organisation internes, l'agence Malot et Associés a souhaité mettre fin à sa mission.

Aussi ce sont les équipes de la Semag, en lien étroit avec le service urbanisme de la ville de Saint-Denis, et l'architecte conseil de la ville, qui participent à la « co-construction » des projets de chaque lots.

Accusé de réception en préfecture
le 20/08/2020 à 12h02
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

9. Gestion provisoire du site et évènements 2019

Une action importante de la SEMAG, concessionnaire de l'opération d'aménagement, consiste en la gestion provisoire du site pendant toute la période des travaux. Cela consiste à assurer aux usagers du site des accès et stationnements sécurisés ainsi qu'à limiter les gênes éventuellement occasionnées par les travaux. Des réunions d'informations aux usagers du site sont réalisées régulièrement. Il s'agit également d'assurer la continuité des manifestations/événements organisées sur site : colloques, conférences métropolitaines, visites, stationnement exceptionnel poids lourds, etc.

Principaux évènements s'étant déroulés sur le site en 2019 :

15/01/19 : Comité Territorial Flexgrid Aix Marseille Avignon - Avancement du programme régional FLEXGRID

18/02/19 : Inauguration Indus3days (Tourisme de Découverte Économique et de Tourisme Industriel sur le territoire du Pays d'Aix) 2019 en partenariat avec l'Office du Tourisme de Gardanne.

19/03/19 : Focus sur les travaux de géothermie à Morandat - Point d'étape sur le projet de géothermie et lancement des opérations dans le puits (pose des tubes)

20/05/19 : Groupe de travail « Culture » - Métropole Aix-Marseille-Provence

01/10/19 : Accueil de l'étape régionale des « Territoires d'Industrie » avec l'ENSAM d'Aix-en Provence

08/10/19 : Fête de la Science 2019 dans le futur Puits de Sciences- 200 élèves du bassin minier accueillis au sein des futurs locaux du Puits de Sciences autour de 5 ateliers scientifiques

08/11/19 : Visite d'une délégation québécoise au Pôle Yvon Morandat - Présentation et retours d'expériences sur la reconversion du site

02/12/19 : « Repas des chefs » dans le cadre de Marseille Provence Gastronomie 2019

10. Puits de Sciences : Cité des Sciences de la Métropole Aix Marseille Provence et de la Région SUD au Pôle Yvon Morandat à Gardanne

Le Puits de Sciences, tiers-lieu de culture scientifique, technique et industrielle sera situé au cœur des bâtiments patrimoniaux du Pôle économique, culturel et énergétique Yvon Morandat à Gardanne. Il bénéficiera d'une surface de 4000 m2 sur deux niveaux et de trois hectares de pinède pour accueillir le grand public, le public scolaire, les scientifiques et les entreprises avec un objectif de diffusion de la culture scientifique, technique et industrielle dans un esprit novateur, ludique et interactif, à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le sujet des transitions, énergétiques, écologiques, des territoires constituera son identité originale.



A l'instar des autres Centres de culture scientifique, technique et industrielle (CCSTI), l'accès à cet équipement sera payant. Le Puits de Sciences, dont l'ouverture au public est prévue courant 2022, vise à moyen terme un visitorat de 100 000 personnes annuelles en hypothèse prudentielle, ce qui le placerait dans la moyenne supérieure des CCSTI français.

Si le Puits de Sciences assurera une valorisation du patrimoine matériel et immatériel du Puits Morandat via la mise en valeur de traces et de récits ponctuels qui pourront constituer un parcours de la découverte de son passé minier, il ne s'agira pas d'un musée dédié à l'histoire de la mine mais bien d'un Centre de culture scientifique dédié à toutes les sciences (dont les sciences humaines et sociales).

L'espace du Puits de Sciences, largement modulaire, devra servir trois grandes vocations complémentaires et croisées : l'excellence pédagogique, l'accueil des initiatives du réseau coordonné par l'Etat et la Région « culture Sciences PACA » et la rencontre « entreprises, citoyens et scientifiques ».

Sur le volet financement, une réunion coprésidée par le Préfet de Région Pierre-Henri Baudouin et le Maire de Gardanne Roger Meï se tiendra à Gardanne le 11 juin 2019. Elle associera notamment les

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020-CA12-081-
Représentants des exécutifs des
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

collectivités partenaires du projet, à savoir le Conseil régional, le Département des Bouches du Rhône et la Métropole Aix-Marseille Provence via le Conseil de territoire du Pays d'Aix, et ce afin de sceller ce collectif autour de ce projet d'intérêt général, unique à l'échelle de la région et de la métropole et emblématique de la transformation du territoire de Gardanne.

Sur le plan juridique et financier, l'objectif est de disposer d'une structure dédiée au Puits de Sciences, qui soit agile et adaptable en fonction des évolutions du projet. Elle devra être en capacité de recevoir des financements publics comme privés. Elle devra être en capacité de fournir des prestations intellectuelles, louer des espaces, vendre des produits, facturer un droit d'accès et faire cohabiter des activités à but lucratif et non lucratif. Elle devra en outre être attractive pour des opérations de mécénat. Ses principaux partenaires territoriaux, scientifiques et économiques devront pouvoir être associés à son pilotage via possiblement une convention d'objectifs.

En vue de la création du Puits de Sciences, la mise en publicité du marché de maîtrise d'œuvre des prescriptions architecturales de l'ensemble des bâtiments patrimoniaux du Pôle Yvon Morandat et de la conception et travaux de réhabilitation des bâtiments qui seront dédiés au Puits de Sciences a été réalisée le 25 février 2019. La procédure choisie était celle du dialogue compétitif. En effet, les fonctionnalités cibles du lieu étaient identifiées dans un programme fonctionnel mais leur prépondérance, la ou les solution(s) opérationnelle(s) et la définition des moyens nécessaires pour l'atteinte des objectifs du maître d'ouvrage restaient à parfaire et à challenger dans le cadre de ce dialogue.

Cette consultation a été lancée par la SEMAG pour le compte de la Ville de Gardanne.

Les 13 équipes qui ont candidatées étaient composées d'un architecte mandataire, de bureaux d'études techniques, experts en qualité environnementale des bâtiments, scénographes, muséographes, médiateurs scientifiques...).

Après instruction de leur candidature, 5 équipes ont été invitées à participer au dialogue compétitif. Elles ont été reçues le 21 mai sur le Pôle Yvon Morandat pour une visite des bâtiments dont la réhabilitation et l'aménagement sont prévus dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre.

Un premier Comité de dialogue, composé d'architectes et d'experts issus de l'Université d'Avignon, du Campus Charpak, de l'Office de Tourisme de Gardanne, de l'association des anciens mineurs, du Rectorat de l'académie d'Aix-Marseille, de la Métropole ou du Conseil régional a reçu les différentes équipes candidates qui ont présenté les 20 et 21 juin 2019 leur premières propositions sur les volets architecturaux, qualité environnementale des bâtiments ou encore scénographie et muséographie de l'équipement.

Un deuxième comité de dialogue s'est réuni sous le même format les 11 et 12 septembre 2019, à l'issue duquel 2 groupements ont été invités à poursuivre le dialogue.

Au terme d'un troisième Comité de dialogue avec ces 2 groupements, qui s'est respectivement tenu les 7 et 13 novembre 2019, le groupement lauréat ayant pour mandataire le cabinet d'architecture H2o a été sélectionné par la Commission d'Appels d'Offres de la SEMAG élargie en jury, le 17 décembre 2019 en salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Gardanne.

L'objectif est de déboucher sur une attribution du marché de maîtrise d'œuvre dès le mois de mars 2020.

11. Innovation sociale

Afin d'aller plus loin dans l'appréhension de l'innovation sociale au sein du Pôle Yvon Morandat, dont l'initiation a commencé par l'introduction de clauses d'insertion sociales dans les marchés de travaux passés par la SEMAG et également dans l'ensemble des futurs marchés de travaux privés passés par les prospects, la SEMAG a décidé de se faire accompagner par INTERMADE et ETIC, deux structures phares de l'économie sociale et solidaire afin de définir une stratégie opérationnelle d'intégration de l'innovation sociale au sein du Pôle Yvon Morandat. La restitution de cette étude a été finalisée en septembre 2017. Il a permis de réaliser un diagnostic du territoire, de créer des liens avec le monde de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) et de définir des axes de développement concrets applicables au Pôle Yvon Morandat.

Un partenariat avec la CRESS (Chambre Régionale d'Économie Sociale et Solidaire) est en cours de montage et un plan d'actions partenariales sera mis au point début 2020.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_081- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

12. Communication et marketing territorial

Différents supports de communication ont été mis au point notamment sur les années 2017/2018 :

- Plaquettes de présentation du projet du Pôle Yvon Morandat
- Support de commercialisation (panneau 4*3)
- Support de présentation détaillé format Power Point
- Supports type kakémonos permettant de présenter le projet à l'occasion de réunions publiques, salons (ex : salon des EPL du Parc Chanot, octobre 2016) et autres manifestations

De nombreux articles de presse relatifs au Pôle Yvon Morandat sont parus, notamment dans le magazine Energie, dans les quotidiens La Provence et la Marseillaise sur l'année 2019 :

Type de Média	Nom du média	Date	Article
Magazine	Digest Hebdo	22/10/2018	Technopôle de l'Arbois, le Pôle industriel de Rousset et le Pôle Yvon Morandat labellisés Pa
Journal	La Provence	24/10/2018	Le classement du Label Parc +: Parc d'activité engagé pour le Pôle Yvon Morandat
Tweeter	Made In Marseille	31/10/2018	L'ancienne mine de Gardanne transformée en un écoquartier unique en Europe
Newsletter	Newsletter Pôle Yvon Morandat	nov-18	
Internet	Made In Marseille	01/11/2018	L'ancienne mine de Gardanne transformée en un écoquartier unique en Europe
Magazine	Energies	nov-18	Comment ça va Morandat? Très bien, merci!
Journal	La Provence	02/11/2018	Un nouveau réseau à énergies renouvelables à Gardanne
Magazine	Digest Hebdo	05/11/2018	Le Pôle Yvon Morandat place la géothermie au cœur de son projet
Internet	Nouvelles publications	06/11/2018	Le Pôle Yvon Morandat se chauffera à l'eau de mine
Internet	PACA Développement durable.gouv	14/12/2018	Ecoquartiers en PACA: les lauréats 2018! Pôle Yvon Morandat à Gardanne: Label exploratoire
Communiqué de Presse	Pôle Yvon Morandat	janv-19	Indus'3days : venez découvrir le Pôle Yvon Morandat !
Newsletter	Newsletter Pôle Yvon Morandat	janv-19	
Magazine	Servir le Public	10/01/2019	Le pôle Yvon Morandat, des labels à la pelle
Journal	La Provence	11/01/2019	Vœux Aix
Internet	Réseau SCET	31/01/2019	Ecoquartiers: 6 projets du Réseau labellisés
Magazine	Energies	févr-19	Retour sur les Indus'3 Days n°506
Magazine	Energies	févr-19	Géothermie: le chantier a commencé n°506
Communiqué de Presse	Pôle Yvon Morandat	févr-19	Le Pôle Yvon Morandat, premier pôle d'activité labellisé EcoQuartier
Instagram	Igersaixenprovence	10/02/2019	Instameet
Journal	La Provence	16/02/2019	Le pôle Morandat labellisé
Journal	La Marseillaise	19/02/2019	À Gardanne, les eaux de la mine utilisées pour la clim'
TV	France 3	19/02/2019	JT
Journal	La Provence	20/02/2019	Gardanne: Coup d'envoi pour la 4e édition des Indus'3 days
Magazine	Gomet, Le Digest Hebdo	25/02/2019	Le Puits Morandat (Gardanne) veut ouvrir sa cité des sciences en 2021
Journal	France Info	25/02/2019	Gardanne: Hommage aux 6 mineurs tués dans le Puits Gérard il y a 50 ans
Internet	Environnement Magazine	26/02/2019	Fermeture de la centrale à charbon de Gardanne-Meyreuil: le projet de territoire est lancé
Communiqué de Presse	Pôle Yvon Morandat	mars-19	Gardanne - Pôle Yvon Morandat - Installation des colonnes et du système de pompage des eaux d'ennoyage de l'ancienne mine de charbon
Magazine	TPBM	08/03/2019	Gardanne: la Semag cherche son maître d'œuvre pour le Puits de Sciences
Internet	Le Moniteur	20/03/2019	La géothermie exploite les eaux d'ennoyage d'un puits minier à Gardanne
Journal	La Provence	20/03/2019	Gardanne: la géothermie, enjeu énergétique
Internet	La Provence	21/03/2019	Gardanne, mine d'innovation pour Dalkia
Internet	TPBM	25/03/2019	La géothermie à grande échelle au puits Morandat de Gardanne
Journal	La Provence	27/03/2019	Autour de la mine
Magazine	Objectif	avr-19	Un site noir devenu vert (p.25)
Newsletter	Newsletter Pôle Yvon Morandat	avr-19	
Magazine	Energies	mai-19	Chemin des énergies n°512
Magazine	Energies	juin-19	Eiffage s'installe à Morandat / De Charpak à Morandat, en route vers les technologies de pointe
Internet	Les échos	oct-19	Un écoquartier géothermique sort de terre à Gardanne
Journal	Le monde	nov-19	A Gardanne, une mine de projets technologiques et circulaires
Internet	Xpair	nov-19	Construire avec l'environnement
Journal	La Marseillaise	nov-19	La reconversion du Puits Morandat interesse les Quebecois

Une conférence de presse a eu lieu le 20 janvier 2020 et a permis l'émergence de nombreux articles dans la presse locale. Liste des principaux articles de presse parus sur 2020 :

09/01/2020	La Provence	Ces aixois qui vont compter en 2020
19/01/2020	La Provence	Le Chiffre 200
15/01/2020	Energies	Morandat, une transition modèle
15/01/2020	La Provence	Les acteurs économiques veulent des actes
21/01/2020	La Provence	La Mutation du Pôle Yvon Morandat
22/01/2020	Zibeline	Puits de sciences

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_081-DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

27/01/2020	Gomet'	Les premières images du puits de sciences de Gardanne
28/01/2020	La Provence	Le pôle Yvon Morandat entre économie, énergie et culture
28/01/2020	La Marseillaise	Le puits Morandat entrera en orbite en 2023
29/01/2020	Zibeline	Les maîtres d'œuvre du Puits de Sciences
29/01/2020	TPBM	Gardanne : un Puits de sciences entre pinède et passé industriel
31/01/2020	Businews	Gardanne accélère la résilience du Puits Morandat
07/02/2020	Les Nouvelles Publications	Gardanne : Plongée au cœur du puits Morandat
13/02/2020	La Provence	Visite d'industries : c'est parti pour les Indus'3days
17/02/2020	Gomet'	Puits Morandat de Gardanne : Après la mine, place aux nouvelles technologies
févr.-20	Poussez les portes	Le Puits Morandat, une aventure humaine et scientifique unique en provence
19/02/2020	TPBM	Grand angle, L'ancien puits Morandat en pleine reconversion à Gardanne
20/02/2020	La Provence	Indus'3days, en immersion dans la mine du Pôle Morandat
26/02/2020	Energies	Puits de sciences à Morandat, le projet est choisi

Par ailleurs, une newsletter a vu le jour en septembre 2018, en collaboration avec l'agence CO2, et en est à sa cinquième édition.

Des mises à jour régulières sont effectuées quant aux contenus des différents supports déjà actifs (site de la Ville de Gardanne), la SCET, la Fédération des EPL, EchoSciences, etc. ainsi qu'une liste détaillée et qualifiée de nos partenaires, relais de communication et cibles.

A compter du deuxième trimestre 2020 sera souscrite une adhésion au « Hub Eco » de la Provence afin de valoriser le projet, ses évolutions, ses partenaires ainsi que les entreprises nouvellement installées.

Une charte graphique et un logo pour le Pôle Yvon Morandat et le Puits de Sciences ont été mis au point et validés en 2019.

En parallèle, création d'une application dédiée aux fonctionnalités, services et actions engagées sur le Pôle Yvon Morandat, notamment en lien avec l'école des mines de Saint Etienne, campus G Charpak de Gardanne. Une première version a été mise au point en 2019 et est en cours de parfait achèvement par un second groupe d'étudiants.

13. Aléas techniques

Pour couvrir les futurs besoins électriques du Pôle Morandat, la puissance de raccordement nécessaire a été évaluée, compte tenu des incertitudes liées à l'absence de valeurs stabilisées quant aux besoins des industriels attendus sur le site, à 5,56 MW.

Or, la capacité du réseau existant n'est plus suffisante pour couvrir ce besoin en énergie électrique. Cela, pour partie, en raison du report de réalisation de l'opération. Il est donc aujourd'hui nécessaire d'alimenter le réseau HTA de la ZA par la création d'un nouveau départ HTA en souterrain depuis le poste source « Gardanne » qui est situé à environ 2,4 km au Nord Est de l'opération. Sur cette base, ENEDIS (ex ErDF) a mis au point un premier projet de convention « clé en main » pour la conception et la réalisation du réseau HTA extérieur (c'est à dire du poste source « Gardanne » jusqu'en limite de la ZA). La proposition de prix établie au titre de cette convention était exorbitante (plus de 487 k€ HT) et présentait des risques importants quant au respect des délais (le raccordement pour l'été 2017 n'étant pas garanti). Ces tarifs étant non négociables du fait qu'ils correspondent à des barèmes approuvés par la Commission de Régulation de l'Energie (CRE), nous avons étudié les alternatives possibles pour en réduire le coût tout en limitant les risques. Cela a conduit la SEMAG à prendre le parti de porter la

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020-012-081-
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

conception de ces travaux et de réaliser en direct pour le compte d'ENEDIS les travaux de réalisation des tranchées nécessaires pour la mise en place du nouveau réseau. Cette disposition a permis de ramener le prix de la prestation d'ENEDIS pour ces réseaux HTA extérieurs à 108 k€ HT. L'enveloppe correspondant au montant des travaux sous maîtrise d'ouvrage SEMAG a été évaluée à 300k€ HT.

Les travaux ont débuté début novembre 2017 et devait initialement durer 3 mois. Cependant, quelques aléas extérieurs ont perturbé de quelques mois le planning initial (réseau fibre non déclaré sur une partie du linéaire, passage sur ouvrage, nombreux réseaux sous voirie sur la fin du linéaire, etc.).

Les travaux ont été réceptionnés à l'été 2019.

Du fait des aléas rencontrés sur le parcours de la HTA, des dépenses initialement non prévues sont à intégrer au bilan d'opération pour un montant de 15K HT minimum (sondages supplémentaires et achat/pose de plaques de protection sur réseaux HTA et fibre notamment).

D. ÉLÉMENTS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2019 – CRACL ACTUALISÉ 2019

1. Charges (en k€ HT)

Les charges s'élèvent à 11 708 k€.

⇒ **Les acquisitions foncières : 741 k€**

L'avenant n°5 formalisera une diminution de 9k€ de ce poste.

⇒ **Les études générales : 478 K€**

L'avenant n°5 formalisera une augmentation de 123k€ de ce poste en raison des nombreuses études complémentaires attachées au développement du Puits de sciences et du label écoquartier/QDM.

⇒ **Les travaux : 7 797 K€**

Comprenant les travaux d'aménagements : mise en état de sols, réalisation des voies de desserte de l'opération, des aires de stationnement, des espaces piétons, des espaces verts, du mobilier urbain et la réalisation des différents réseaux d'infrastructures nécessaires aux besoins des usagers du site (eaux pluviales, eaux usées, arrosage, eau potable, électricité, éclairage, génie civil pour le téléphone et la fibre optique) et les frais de gardiennage décidés par le concédant (2017 à 2020).

L'avenant n°5 formalisera une augmentation de 395 k€ de ce poste en raison des aménagements complémentaires autour du chevalement et des réseaux du site.

⇒ **Les honoraires techniques : 740 K€**

Correspondant aux honoraires des prestataires liés à la gestion opérationnelle de l'opération (MOE, CSPS, ...) et aux prestations d'assistance techniques (géomètre, avis sur le permis de construire,...).

L'avenant n°5 formalisera une augmentation de 389k€ en raison de la prolongation de la durée la concession et des missions complémentaires nécessaires pour respecter les ambitions environnementales du lotissement .

⇒ **Les impôts et assurances : 71 k€**

L'avenant n°5 formalisera une diminution de 4k€ de ce poste.

⇒ **Les dépenses de commercialisation : 249 K€**

Ce sont les investissements nécessaires à la commercialisation : logo, INPI, panneaux, plaquettes, publicité, attaché de presse, charte graphique, organisation d'événements.

L'avenant n°5 formalisera une augmentation de 99k€ de ce poste en raison des missions complémentaires attachées au Puits de sciences et à la prolongation de la durée de la concession

⇒ **Les frais divers : 112 K€**

L'avenant n°5 formalisera une augmentation de 12 k€ de ce poste en raison de la prolongation de la durée de la concession.

⇒ **Les frais financiers : 117 K€**

L'avenant n°5 formalisera une diminution de 3k€ de ce poste.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_081- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

⇒ **Caution bancaire : 29 k€**

L'avenant n°5 formalisera une diminution de 1k€ de ce poste.

⇒ **La rémunération de l'aménageur : 984 K€**

L'avenant n°5 formalisera une augmentation de 25 k€ de ce poste en raison de la prolongation de la durée de la concession. Seule une partie des frais supplémentaires de 2022 sera imputée à la concession.

⇒ **Les dépenses d'entretien et gestion : 340 K€**

Il s'agit des dépenses de gardiennage éà19 et 2002, ainsi que des dépenses nécessaires à l'entretien des espaces communs jusqu'en 2022.

L'avenant n°5 formalisera une augmentation de 340 k€ de ce poste qui n'était pas prévu dans le traité initial.

⇒ **Aléas : 50 k€**

2. Recettes

Les recettes s'élèvent à 11 712 K€.

⇒ **La vente des terrains** donnant droits à construire pour un montant de **7 865 k€**

L'avenant n°5 formalisera une augmentation de 765 k€ de ce poste en raison d'une commercialisation très serrée des parcelles du Pôle Yvon Morandat.

⇒ Des subventions diverses : 1 332 k€

Dont le Fonds d'Industrialisation du Bassin Minier (FIBM), l'ADEME, les concessionnaires de réseaux (ENEDIS, Energie solidaire, ...)

L'avenant n°5 formalisera une augmentation de 532 k€ de ce poste.

⇒ **Une participation d'équilibre**, d'un montant de 843 k€ versée en numéraire et en nature par la Ville de Gardanne pour assurer l'équilibre financier global de l'opération et le fonds de roulement en début d'opération

L'avenant n°5 formalisera une diminution de 7 k€ de ce poste.

⇒ **Une participation** au titre de la réalisation des **équipements publics** : **1 672 k€**

L'avenant n°5 formalisera une augmentation de 80 k€ de ce poste en raison de la mission complémentaire de gestion et d'entretien du site jusqu'en 2022 souhaitée par le concédant.

3. Emprunts

Un emprunt de 3 M€ a été contracté auprès du Crédit Mutuel Agence de Gardanne au taux de 0,64% en date du 15 juillet 2016.

Une demande d'allongement de la durée d'amortissement jusqu'au 31 décembre 2021 a été adressée au Crédit Mutuel le 15 janvier 2020.

E. PERSPECTIVES 2020

- Formalisation de l'avenant n°5 avec la Métropole
- Démarrage de la tranche conditionnelle n°2 des travaux de VRD : été 2020
- Signature des compromis des prospects agréés et signature de l'ensemble des actes de vente des lots sous compromis
- Poursuite de la commercialisation
- Poursuite des engagements des démarches QDM et Ecoquartier
- Développement des services dédiés aux usagers et du champs d'action de l'ASL
- Renforcement des supports et actions de communication

F. ANNEXES

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_081-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

nom de la société : SA SEMAG
collectivité concédante : VILLE DE GARDANNE
OPERATION : Puits Yvon Morandat

TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

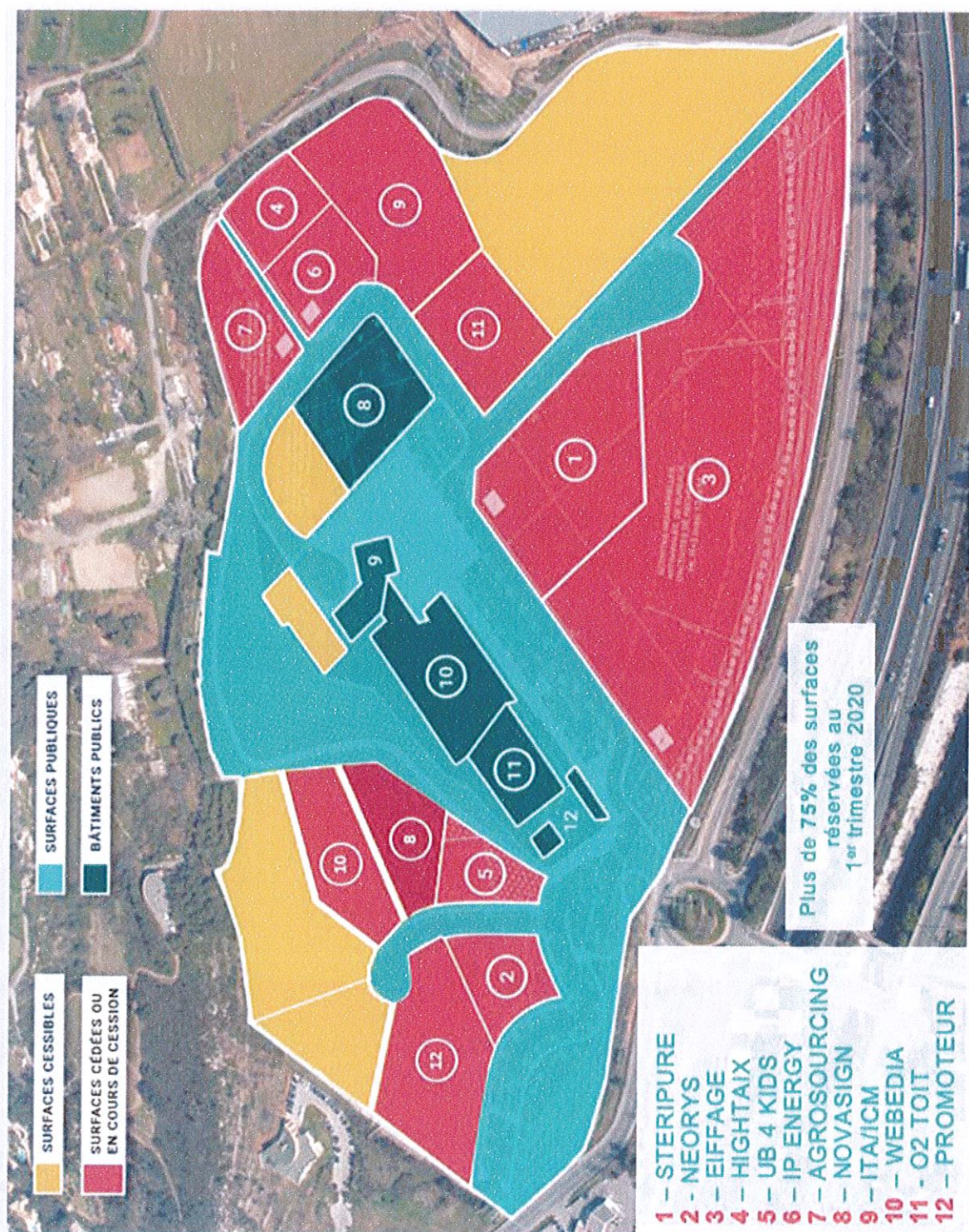
Dénomination	Biens		Propriétaire	Date acte	PRIX en € HT
	Surface	Réf. cadastrales	Nom		
Surfaces commercialisables	81 627 m2	Parcelles CK105, CK 112, CL 403, CL 397, CL 402, CK 104, CK 108, CK 111, CK 110	Ville de Gardanne	14 octobre 2016	19 800,00
TOTAL					19 800,00

TABLEAU DETAILLE DES COMPROMIS ET CESSIONS DE LOTS

N° ordre	Acquéreur	Surface (m2)	Lots	Acte	Date acte	PRIX en € HT
1	SCI Pistache (Steripure)	4 937	6A	Vente	4 septembre 2017	493 700,00 €
2	SCI 1920 SVS (Hightaix)	1 643	5B	Vente	7 décembre 2018	142 605,50 €
3	SCI Clémy (IP Energy)	1 942	5A	Vente	15 novembre 2019	194 200,00 €
4	SCI NEORYS (Neowave et Ne	1 954	1A	Vente	29 novembre 2019	223 215,00 €
5	SCI Isaphi (Agrosourcing)	3 396	4	Promesse	20 février 2018	339 600,00 €
6	Eiffage Immobilier	17 715	6B	Promesse	10/04/2018 27/01/2019	1 771 500,00 €
7	UB4KIDS	1 840	1 B	Promesse	4 février 2020	119 887,50 €
8	ITA/ICM	4 994	5 C	Promesse	4 février 2020	449 998,12 €
9	O2TOIT	1 665	5 D	Promesse	4 février 2020	166 500,00 €
10	NOVASIGN	3 788	1 C	Promesse	13 février 2020	435 620,00 €
TOTAL		43 874				4 336 826,12 €

TOTAL Vente	10 476	1 053 720,50 €
TOTAL Promesse	33 398	3 283 105,62 €

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_081-DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020



Plan de repérage des surfaces commercialisées (vendues et sous-compromis) ou « gelées » pour des prospects en démarche active

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE GARDANNE
AMENAGEMENT DU SITE DU PUIITS MORANDAT

31/12/19

CHARGES									
	TRAITE CONCESSION AVENANT 4 € HT	DISPO € HT	A ENGAGER € HT	ENGAGE € HT	MANDATE € HT	RESTE A MANDATER € HT	2020	2021	2022
ACQUISITIONS									
	750 000,00 €	8 729,47 €	80 000,00 €	661 270,53 €	661 270,53 €	80 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €
ETUDES GENERALES									
	355 000,00 €	122 721,50 €	200 000,00 €	277 721,50 €	221 465,70 €	256 255,80 €	100 000,00 €	100 000,00 €	56 000,00 €
TRAVAUX									
	7 402 000,00 €	395 311,76 €	2 000 000,00 €	5 797 311,76 €	3 760 408,26 €	4 027 903,50 €	2 000 000,00 €	1 500 000,00 €	527 000,00 €
HONORAIRES TECHNIQUES									
	350 000,00 €	389 385,76 €	200 000,00 €	539 385,76 €	404 825,88 €	334 559,89 €	150 000,00 €	110 000,00 €	74 000,00 €
IMPOTS ET ASSURANCES									
	75 000,00 €	3 708,00 €	40 000,00 €	31 292,00 €	31 292,00 €	40 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	10 000,00 €
COMMERCIALISATION									
	150 000,00 €	99 286,53 €	150 000,00 €	99 286,53 €	83 462,38 €	165 824,16 €	65 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
FRAIS DIVERS									
	100 000,00 €	13 569,31 €	50 000,00 €	62 369,31 €	59 651,56 €	52 708,75 €	15 000,00 €	20 000,00 €	17 000,00 €
FRAIS FINANCIERS									
	120 000,00 €	3 411,38 €	65 000,00 €	51 588,62 €	50 595,84 €	65 992,78 €	25 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
CAUTION BANCAIRE									
	30 000,00 €	850,00 €	5 000,00 €	24 150,00 €	24 150,00 €	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE									
	950 110,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	959 119,00 €	337 983,88 €	646 135,12 €	341 994,69 €	279 140,43 €	25 000,00 €
ENTRETIEN GESTION									
	0,00 €	339 748,88 €	25 000,00 €	314 748,88 €	145 010,39 €	194 738,49 €	160 000,00 €	20 000,00 €	14 000,00 €
ALEAS									
	50 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €
TOTAL CHARGES	10 341 119,00 €	1 367 115,89 €	2 880 000,00 €	8 818 234,89 €	5 789 116,41 €	5 919 118,48 €	2 871 994,69 €	2 159 140,43 €	883 000,00 €

PRODUITS									
TERRAINS									
	7 100 000,00 €	765 200,00 €	4 499 071,50 €	3 366 128,50 €	1 053 720,50 €	6 811 479,50 €	2 850 000,00 €	2 421 500,00 €	1 539 975,50 €
	2 200 000,00 €	65 200,00 €	0,00 €	2 265 200,00 €	403 700,00 €	1 771 500,00 €	850 000,00 €	921 500,00 €	1 539 975,50 €
	2 600 000,00 €	100 000,00 €	1 622 286,50 €	877 713,50 €	336 805,50 €	2 163 194,50 €	1 000 000,00 €	500 000,00 €	663 194,50 €
	2 300 000,00 €	800 000,00 €	2 876 785,00 €	223 215,00 €	223 215,00 €	2 876 785,00 €	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	876 785,00 €
SURVENTIONS DIVERSES									
	800 000,00 €	532 345,82 €	260 000,00 €	1 072 345,82 €	1 072 345,82 €	260 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	60 000,00 €
PARTICULIERS									
	850 000,00 €	7 184,00 €	0,00 €	842 816,00 €	842 816,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PARTICULIERS									
	1 592 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	1 592 000,00 €	247 840,83 €	1 424 159,17 €	1 344 159,17 €	40 000,00 €	40 000,00 €
TOTAL PRODUITS	10 341 119,00 €	1 370 361,82 €	4 839 071,50 €	6 873 290,32 €	3 216 723,15 €	8 495 638,67 €	4 294 159,17 €	2 561 500,00 €	1 639 975,50 €

Accusé de réception en préfecture
01/04/2020 05:49 07-20200723-2020_CT2_081-
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SEMAG relative à l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **30 JUL. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_081-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020