

—
Présidente de la Métropole

Décision n° 20/402/D

■ Approbation de l'avenant n°5 au traité de concession avec la SEMAG relatif à l'aménagement du Pôle Yvon Morandat sur la commune de Gardanne

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, suite à l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020, prend la décision suivante :

Suite à la cessation de l'activité minière en Provence, la commune de Gardanne a acheté le site de l'ancien Puits de Mine Morandat à Charbonnages de France. Dans le cadre de la politique de reconversion du bassin minier, la commune a souhaité favoriser l'implantation d'entreprises en aménageant les 14 ha de cet ancien site minier en zone d'activités économiques.

Par délibération du 16 Octobre 2008, la Ville de Gardanne confiait à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne et sa Région (SEMAG), dans le cadre d'une concession d'aménagement, et 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, la réalisation de l'aménagement du site du Puits Yvon Morandat.

Cette concession d'un montant de dépenses de 12 Millions d'euros a été conclue pour une durée de 8 ans, et est financée par les recettes suivantes :

- Cessions des lots,
- Subvention FIBM,
- Participation d'équilibre : 1,5 Million d'euros HT
- Participation au titre de la réalisation des équipements publics : 3,9 Millions d'euros TTC

Depuis sa mise en œuvre, l'opération a fait l'objet de 4 avenants passés entre la SEMAG et la Commune de Gardanne. L'avenant n°1, signé en septembre 2014, a notamment permis de rallonger la durée de la concession de 2 années supplémentaires jusqu'à la fin 2020, portant la durée de la concession à 12 ans. Il a également permis, comme les trois avenants suivants, d'ajuster le bilan de l'opération et les participations versées par le concédant. En effet, les économies sur le montant des travaux et l'augmentation des recettes de commercialisation ont permis d'optimiser le bilan financier.

Ainsi, suite à l'avenant n°4, de septembre 2018, la participation du concédant s'élevait à :

- Participation d'équilibre : 1,02 Million d'euros HT (dont apport en nature). Cette participation a été entièrement versée par la Ville de Gardanne

Signé le 29 Mai 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juin 2020

- Participation au titre de la réalisation des équipements publics : 1,9 Million d'euros TTC

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. 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. Par le biais d'une convention de gestion, la Métropole a confié à la commune de Gardanne le pilotage et le suivi de la concession d'aménagement jusqu'à fin 2021.

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.

Dans le cadre de cette concession d'aménagement, la commune et la Métropole souhaitent 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. Cette mission complémentaire nécessite une augmentation du montant de la participation pour remise d'ouvrage de 96 000 euros TTC. Le montant total de la participation aux équipements publics s'élèvera ainsi à 2 006 400 euros TTC sur la durée de la concession.

Par ailleurs, afin de finaliser la commercialisation des terrains, et de permettre la clôture de l'opération, il est nécessaire de prolonger la durée de la concession de deux années supplémentaires, la portant à fin 2022. Cette prolongation est rendue d'autant plus nécessaire par la crise sanitaire actuelle. Même si une grande partie de l'opération est déjà commercialisée, il est possible que la crise économique ait des conséquences sur la commercialisation de la ZA. Il est nécessaire pour la SEMAG de s'assurer de la trésorerie pour faire face aux dépenses futures, notamment ses charges de structures de l'opération, dans un contexte de moindre visibilité sur les recettes. Afin de pouvoir entamer des discussions avec les organismes bancaires, cette prolongation du contrat est un préalable indispensable.

Ainsi, l'objet de l'avenant n°5 est de modifier les articles du contrat de la manière suivante :

- Article 2 : en confiant à l'aménageur une mission complémentaire de gestion, entretien et fonctionnement des ouvrages devant être remis à la Métropole ;
- Article 4 : en prolongeant la durée de la concession de deux années supplémentaires ;
- Articles 8 et 13 : en complétant et précisant les modalités de réception et remise d'ouvrage ;
- Article 15 : en fixant la participation affectée à la remise d'équipements publics, afin de l'augmenter de 96 000 euros TTC, à verser à parts égales sur 2021 et 2022.

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'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » pour la poursuite de l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat ;
- La loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- L'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- L'avis unanime des membres du Bureau de la Métropole.

Signé le 29 Mai 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juin 2020

Considérant

- Qu'il est nécessaire de prolonger le contrat de deux ans et de compléter les missions de l'aménageur.

Décide

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°5 ci-annexé à la concession d'aménagement avec la SEMAG pour l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat sur la commune de Gardanne.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant ainsi que tout document s'y afférent.

Fait à Marseille, le 29 mai 2020

Martine VASSAL