

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 20 octobre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe ARDHUIN - Éric LE DISSES.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-033-12339/22/BM

■ **Approbation de l'avenant n°6 à la concession d'aménagement avec la SEMAG pour l'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne**
31417

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

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 en date 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 bilan prévisionnel de 12 millions d'€ a été conclue pour une durée de 8 ans. La participation initiale du concédant était répartie de la façon suivante :

Participation d'équilibre : 1,5 millions d'€HT

Participation au titre de la réalisation des équipements publics : 3,9 millions d'€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, en 2018, la participation du concédant s'élevait à 1,02 millions d'euros pour la participation d'équilibre et 1,9 millions d'euros pour la participation à la réalisation des équipements publics.

Depuis le 1er janvier 2018, en vertu de l'article L.5218-2 I du CGCT, la Métropole exerce les compétences prévues au I de l'article L.5217-2 du même code 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 2022.

Néanmoins, la Métropole est substituée de plein droit à la commune de Gardanne dans la concession depuis le 1er janvier 2018, et est compétente pour en approuver les avenants.

L'avenant n°5 approuvé par le Bureau de Métropole en mai 2020 a permis de confier à la SEMAG des missions de garde, de gestion et d'entretien des ouvrages relevant de sa compétence jusqu'à la clôture de l'opération. Cet avenant a également prolongé la durée de la concession de deux années supplémentaires, jusqu'en 2022 afin de finaliser la commercialisation des lots. Les missions complémentaires confiées à la SEMAG ont nécessité une augmentation du montant de la participation pour remise d'ouvrage de 96 000 €TTC. Le montant total de la participation aux équipements publics s'élève ainsi à 2 006 400 € TTC sur la durée de la concession.

La crise du Covid 19 a eu pour conséquence un ralentissement de la commercialisation du site. Ainsi et afin de permettre de finaliser l'opération et la cession des terrains dans les meilleures conditions, il est proposé de prolonger la durée de la concession de deux années supplémentaires. Cette prolongation de durée doit être accompagnée d'une augmentation de la participation aux équipements publics permettant à la SEMAG de poursuivre ses missions jusqu'à la clôture d'opération. Cette augmentation s'élève à 96 000 € TTC.

Pour finir, l'avenant prévoit la constitution d'instances de suivi de la concession, Comité de Pilotage et Comité Technique. Ces comités auront notamment pour mission d'assurer le suivi des actions opérationnelles, la commercialisation, ainsi que l'exécution de la concession d'aménagement.

Ainsi, l'objet de l'avenant n°6 est de modifier les articles du contrat de la manière suivante :

Article 4 : prolongement de deux années supplémentaires la durée de la concession.

L'ajout de l'article 3B dans la partie relative aux modalités d'exécution de la concession d'aménagement (article 7) constituant un Comité de Pilotage et un Comité technique.

Article 15 : augmentation la participation affectée à la remise d'équipements publics de 96 000 € TTC.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;

- La décision n°20/402/D approuvant l'avenant n°5 au traité de concession avec la SEMAG relatif à l'aménagement du Pôle Yvon Morandat sur la Commune de Gardanne.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de prolonger le contrat de deux ans afin de finaliser l'opération d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°6 à la concession d'aménagement avec la SEMAG pour l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant à la concession d'aménagement avec la SEMAG pour l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne, ainsi que tout document s'y afférant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT