

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

Séance du jeudi 7 décembre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Sophie ARRIGHI représentée par Emilie CANNONE - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Roland GIBERTI - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Moussa BENKACI représenté par Stéphane PAOLI - Nassera BENMARNIA représentée par Marcel TOUATI - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Nadia

BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Martine CESARI représentée par Olivier FREGEAC - Jean-Pierre CESARO représenté par Nicolas ISNARD - Jean-David CIOT représenté par Pascal MONTECOT - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Patrick PAPPALARDO - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Stéphanie FERNANDEZ représentée par Kayané BIANCO - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Agnès FRESCHER représentée par Christian PELLICANI - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Christian DELAVET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Prune HELFTER-NOAH représentée par Aïcha SIF - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Audrey GARINO - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Cédric JOUVE représenté par Dona RICHARD - Jessie LINTON représentée par Doudja BOUKRINE - Régis MARTIN représenté par Franck SANTOS - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Lourdes MOUNIEN représentée par Christine JUSTE - Didier PARAKIAN représenté par Véronique MIQUELLY - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Patrick PIN représenté par José MORALES - Jocelyne POMMIER représentée par Sandrine MAUREL - Henri PONS représenté par Catherine PILA - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Didier REAULT - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Michel RUIZ représenté par Georges CRISTIANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Francis TAULAN représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Yves WIGT représenté par Bernard RAMOND.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Sophie GRECH - Sophie JOISSAINS - Vincent KORNPROBST - Michel LAN - Éric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Caroline MAURIN - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Pauline ROSSELL - Valérie SANNA - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Lyece CHOULAK représenté à 15h00 par Sébastien JIBRAYEL - Lisette NARDUCCI représentée à 15h25 par Nathalie TESSIER - Robert DAGORNE représenté à 15h35 par Guy TEISSIER - Valérie BOYER représentée à 16h00 par David GALTIER - Christian BURLE représenté à 16h10 par Joël CANICAVE - Eric CASADO représenté à 16h12 par François BERNARDINI - Hervé MENCHON représenté à 16h25 par Lydia FRENTZEL - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée à 17h04 par Sabine BERNASCONI - Nicole JOULIA représentée à 17h15 par David YTIER - Claudie MORA représentée à 17h15 par Hatab JELASSI - Nathalie TESSIER représentée à 17h20 par Patrick AMICO - Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h21 par Didier KHELFA - Loïc GACHON représenté à 17h30 par Daniel AMAR.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Philippe LEANDRI à 15h26 - Benoît PAYAN à 15h30 - Pierre LEMERY à 15h37 - Gilbert SPINELLI à 15h45 - Françoise TERME à 16h00 - Philippe CHARRIN à 16h12 - Emilie CANNONE à 16h13 - Anne VIAL à 16h23 - Linda BOUCHICHA à 16h25 - Gaby CHARROUX à 16h25 - Nathalie LEFEBVRE à 16h25 - Marie BATOUX à 16h25 - Bernard DEFLESSELLES à 16h28 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h30 - Mathilde CHABOCHE à 16h35 - Sandrine MAUREL à 16h35 - Sébastien BARLES à 16h38 - Martial ALVAREZ à 16h45 - Monique FARKAS à 16h50 - Samia GHALI à 16h50 - Sébastien JIBRAYEL à 16h50 - Yannick OHANESSIAN à 16h52 - Doudja BOUKRINE à 16h55 - Philippe GRANGE à 16h55 - Julien BERTEI à 16h56 - Véronique MIQUELLY à 17h00 - Yves MORAIN à 17h02 - Jean-Jacques COULOMB à 17h20 - Monique SLISSA à 17h21 - Isabelle ROVARINO à 17h45 - Pascale MORBELLI à 17h45 - Daniel AMAR à 17h45 - José MORALES à 17h45.

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

URBA-016-15437/23/CM

■ Approbation de l'avenant n°7 à la concession d'aménagement avec la SEMAG pour l'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne
73904

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil 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 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'euros 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'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, 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 transféré 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.

Depuis, deux avenants n°5 et 6 ont 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. Ils ont également prolongé la durée de la concession de quatre années supplémentaires au total, jusqu'en 2024 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 192 000 € TTC. Le montant total de la participation aux équipements publics s'élève ainsi à 2 102 400 € TTC sur la durée de la concession.

Dans le cadre de la commercialisation de la dernière phase d'aménagement, l'opérateur SPIRIT a été retenu après une procédure d'Appel à Projet pour développer un programme de promotion immobilière ainsi qu'un hôtel. Or, la mise en œuvre de cette opération réalisée en plusieurs tranches, va nécessiter de prolonger la concession de deux années supplémentaires afin d'achever la commercialisation et les derniers travaux nécessaires.

Il s'agit d'approuver l'avenant n°7 et de modifier les articles du contrat de la manière suivante :

- Article 4 : prolongement de deux années supplémentaires la durée de la concession.
- Article 15 : augmentation la participation affectée à la remise d'équipements publics de 96 000 € TTC, portant la participation publique aux équipements publics à 2 198 400 € TTC.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 URBA 033-12339/22/BM approuvant l'avenant n°6 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 années afin de finaliser l'opération d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°7 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, ainsi que tous les documents nécessaires afférents.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : opération d'investissement n° DI326, opération Gardanne Pole Yvon Morandat, chapitre 204, nature 2041412, fonction 515.

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