

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 207 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Grégory ALLIONE - Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Romain AMARO - Thomas ARCAMONE - Philippe ARDHUIN - Patrick ARDIZZONI - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Lalia ATTAFF - Aurélien AUCLAIR - Gérard AUDIBERT - Dominique AUGEY - Stéphanie BAGNIS - Magali BAILLEUL - Mireille BALLETTI - Valérie BAQUE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Thomas BATTESTI - Antoine BAUDINO - Laurent BELSOLA - Farida BENAOUA - Fabienne BENDAYAN - Nassera BENMARNIA - Marie BERMEJO - Rebecca BERNARDI - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO-ROATTA - Eva-Pauline BONAN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Eric BOUILLÉ - Michel BOULAN - Nicolas BOULAND - Stéphanie BRAISE - Fabien BRAVI - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Joël CANICAVE - René-Francis CARPENTIER - Hugo CARTALLIER - Thibaut CHARPENTIER - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Eric CHEVALIER - Marie-Christine CIANNARELLA - Jean-David CIOT - Gilles COLLOMB - Flavie COLOMBO - Jean-Marc COPPOLA - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Renaud DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Pierre DHARREVILLE - Hélène DI VITA DANCHESI - Laurent DILLINGER - Alexandre DORIOLE - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Frédéric DURAND - Capucine EDOU - Joëlle FABRE - Léa FIMAT - Olivia FORTIN - Clément FREL-CAZENAVE - Lydia FRENTZEL - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Hélène GAILLARD - Pierre-Marie GANOZZI - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Audrey GATIAN - Jean-Louis GEIGER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Anthony GONÇALVES - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Jean-Marc GRAFFEO - Martin GRAND-DUFAY - Hervé GRANIER - Anne-Marie GREGORI - Patrick GRIMALDI - Monique GRISETI - Jean-Christophe GROSSI - Hassan GUENFICI - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Yahya GÜNGÖRMEZ - Julien HAROUNYAN - Ahmed HEDDADI - Christophe HOCMARD - Nicolas HUE - Christophe HUGON - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Mohamed ITRISSO - Clara JABOULAY - Sophie JARDINOT - Didier JAU - Sophie JOISSAINS - Azad KAZANDJIAN - Sophie KERNEN - Amine KESSACI - Anthony KREHMEIER - Mirabelle LAMOUREUX - Lucas LANGOMAZINO - Candice LE TOURNEUR - Philippe LEANDRI - Michèle LEBAN - Sébastien LECCIA - Pascaline LÉCORCHÉ - Gisèle LELOUIS - Lionel LENEL - Céline LEVIEUX - Joël LEVI-VALENSI - Yoan LEVY - Christiane LEYDER - Maxime MARCHAND - Jérôme MARCILIAC - Patrick MARKARIAN - Juliette MASSON - Joëlle MELIN - Hervé MENCHON - Naïs MENGIN - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Martine MISTRAL-GUYL - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Catherine MOYEMONT GAILDRY - Ibrahim M'ZE - Jessy NAKACHE - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Cédric OROFINO - Nina PALOMBA - Romain PASTOR - Benoît PAYAN - Serge PEROTTINO - Stéphane PICHON - Mathieu PIETRI - Philippe PIGNON - Marie-Laurence POSTEAU - Fabrice POUSSARDIN - Robin PRÉTOT - Perrine PRIGENT - Aurélie QUINQUIS - Hedi RAMDANE - Magali RAMOS - Philippe RAZEYRE - Anne REYBAUD-DECROIX - Gwenaél RICHEROLLE - Olivier RIOULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Anne-Gaëlle RODEVILLE - Thomas ROLLER - Blaise ROSATO - Julien ROSSI - Hervé ROUAT - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Clara SALÉMEH - Mickael SALFATI - Giovanni SCHIPANI - Jean-Pierre SERRUS - Anne-Sophie SIDANI - Jean-Marc SIGNES - Romain SIMMARANO - Laurent SIMON - Emilia SINSOILLIEZ - Chahidati SOILIHI - Jean-Pierre SQUILLARI - Hanifa TAGUELMINT - Nathalie TESSIER - Karim TOUCHE - Amapola VENTRON - Cécile VIGNES - Frédéric VIGOUROUX - Frédéric-H VIGOUROUX - Michel VINCENNELLI - Katia YAKOUBI - David YTIER - Michaël ZAZOUN - Karima ZERKANI-RAYNAL - Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN.

**Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 29 juin 2026
Publié le 29 juin 2026**

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Enda AMRAOUI représentée par Amine KESSACI - Samuel BEN-HAMOU représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Tina BIARD SANSONETTI représentée par Karim TOUCHE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Nassera BENMARNIA - Sarah COULOMB représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Brigitte DEVESA représentée par Sophie JOISSAINS - Sylvaine DI CARO représentée par Eric CHEVALIER - Ambrozio DOLFI représenté par Eric BOUILLÉ - Dimitri FARRO représenté par Yannick GUERIN - Emmanuel FOUQUART représenté par Marie BERMEJO - Jérôme GOUIRAN représenté par René-Francis CARPENTIER - Pierre HUGUET représenté par Audrey GATIAN - Aurélie LECAT représentée par Hervé ROUAT - Laurent LHARDIT représenté par Azad KAZANDJIAN - Mario MARTINET représenté par Magali RAMOS - Philippe MAURIZOT représenté par Robin PRÉTOT - Eric MERY représenté par Laure ROVERA - Serge MORI représenté par Jean-Pascal GOURNES - Roland MOUREN représenté par Martine MISTRAL-GUYL - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Marc PENA représenté par Magali BAILLEUL - Jocelyne POMMIER représentée par Michel VINCENTELLI - Joëlle REYNAUD FIORILE représentée par Romain AMARO - Franck SANTOS représenté par Philippe RAZEYRE - Caroline SICARD représentée par Hugo CARTALLIER - Martine VASSAL représentée par Romain SIMMARANO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier FAYSSAT - Michel LAN - Eric LE DISSES - Claude PICCIRILLO - Frédéric SZABO.

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

Patrick MARKARIAN représenté à 15h40 par Philippe CHARRIN - Michèle RUBIROLA représentée à 15h40 par Sophie CAMARD - Eric GARCIN représenté à 15h46 par Anne REYBAUD-DECROIX

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

Julie ARIAS à 15h46

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

URBA-023-19535/26/CM

■ Approbation de l'avenant n°8 à la concession d'aménagement avec la SEMAG pour l'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne 163048

Monsieur le Président 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 Yvon Morandat auprès de 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. L'opération est réalisée et quasi commercialisée : à ce jour, il reste 3 lots sous compromis et 1 lot à commercialiser.

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.

Le développement du Pôle Yvon Morandat s'intègre dans une démarche de cohérence architecturale, urbanistique, environnementale et énergétique durable et raisonnée. L'ensemble des bâtiments du site, qu'ils soient neufs ou réhabilités, s'inscrivent au sein de la démarche « Bâtiments Durables Méditerranéens » porté par Envirobat'BDM, permettant, entre autres, le développement d'une architecture bioclimatique favorisant la qualité d'usage et le confort d'été. Le Pôle, labellisé PARC + depuis 2018, affirme son engagement pour l'excellence et le développement durable.

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.

L'avenant n°7 a permis de modifier les articles du contrat de la manière suivante :

- Article 4 : prolongement de deux années supplémentaires la durée de la concession jusqu'à fin 2026 ;

- 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.

Dans le cadre de la commercialisation du lot 1 D, après deux appels à projets successifs pour développer un programme de promotion immobilière ainsi qu'un hôtel et faute de projet viable il a finalement été convenu de renoncer au projet hôtelier. Un nouvel appel à projet sera engagé en 2026 pour un programme restant à actualiser. Par ailleurs, trois autres lots font l'objet d'une promesse de vente qui restent à réitérer devant notaire dans l'attente de l'obtention des prêts et des permis de construire. La mise en œuvre de cette opération va nécessiter de prolonger la concession de deux années supplémentaires afin d'achever la commercialisation et les derniers travaux nécessaires.

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 n° URBA-016-15437/23/BM du Bureau de la Métropole du 7 décembre 2023 approuvant l'avenant n°7 avec la SEMAG pour l'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le traité de concession de l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat confié à la SEMAG arrive à échéance fin 2026 ;
- Qu'il est nécessaire de prolonger le contrat de deux années supplémentaires afin de finaliser l'opération et notamment l'appel à projets du lot 1D ainsi que la réitération de la vente de trois autres lots ;
- Que cet avenant est sans incidence financière.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°8 à la concession d'aménagement avec la SEMAG pour l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne ci-annexé.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant, ainsi que tous les documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Aménagement, Urbanisme, SCOT, Planification,
Marchés publics au sens du Code de la
Commande Publique

Pascal MONTECOT