Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

RAPPORT ANNUEL DES ELUS MANDATAIRES de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Gardanne et sa région (SEMAG)

-

VILLE DE GARDANNE

Exercice clos le 31/12/2024

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Table des matières

Préambule 1
Partie 1 - Activités, actualités et situation financière de la SEMAG 2
1.1 Activités 2
A - Objet social 2
B - Principales activités de la SEMAG 3
C - Évolution des statuts de la société 4
D - Répartition du chiffre d'affaires 4
1.2 Etat des filialisations 6
1.3 Situation financière 6
A - Présentation du chiffre d'affaires 2024 de la SEMAG 6
B - Présentation du résultat net 2024 et analyse 7
C - Endettement 8
D - Capitaux propres 9
Partie 2 - Relations contractuelles et financières entre la SEMAG et la collectivité 9
2.1 Contrats entre la SEMAG et la collectivité 9
2.2 Garanties d'emprunts accordées par la collectivité à la SEMAG 10
2.3 Avances en compte courant accordées par la collectivité à la SEMAG 10
2.4 Dividendes distribués par la SEMAG à la collectivité dans l'année 10
Partie 3 - Contrôle et gestion des risques 11
3.1 Gestion des risques 11
A - Contentieux en cours 11
B - Autres risques 18
3.2 Contrôles internes et externes 20
Partie 4 - Gouvernance de la SEMAG durant l'année 23
4.1 Actionnariat de la SEMAG 23
4.2 Organisation de la gouvernance 24
4.3 Participation aux réunions statutaires 25
A - Conseils d'Administration 25
B - Assemblées Générales 26
4.4 Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux 27
Annexe 1 - Présentation des activités de la SEMAG 28
Annexe 2 - La note de conjoncture et le CRACL 2024 52

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Préambule

Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit dans son article L. 1524-5 une obligation pour tout élu mandataire d'une collectivité dans une Epl (Entreprise Publique Locale) de produire un rapport annuel auprès de son assemblée délibérante. Les représentants des collectivités doivent ainsi rédiger chaque année un rapport écrit qui est soumis aux instances délibérantes de leur collectivité.

Les dispositions de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant sur diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS » publiée au JORF n°0044 du 22 février 2022, ainsi que les précisions issues du décret n° 2022-1406 du 4 novembre 2022 sont venues normer le contenu du rapport et les conditions de présentation de ce dernier au sein des assemblées délibérantes des collectivités actionnaires.

Le présent rapport a été établi selon ces dispositions légales et selon les préconisations du guide de la fédération des Entreprises Publiques Locales publié en novembre 2022.

De plus, il repose sur les informations contenues dans le rapport d'activité et le rapport sur le gouvernement d'entreprise de la SEMAG pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, dont les termes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 6 mai 2025 conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et approuvés en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 17 juin 2025.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Partie 1- Activités, actualités et situation financière de la SEMAG

1.1 Activités

A - Objet social

Il est rappelé que selon les statuts de la société, l'objet social de la SEMAG est :

« La mise en œuvre d'une politique d'aménagement concertée de l'environnement :

- par un développement harmonieux de l'habitat, la lutte contre l'insalubrité et la conservation et l'aménagement du patrimoine bâti,
- par la sauvegarde des espaces naturels,
- par le traitement des déchets ménagers et assimilés, via l'aménagement d'installations de stockage de déchets non dangereux ou tout autre procédé et l'aménagement, la gestion et l'exploitation de déchèteries et/ou centres de tri et de valorisation des déchets,
- par le développement des énergies renouvelables (méthanisation, géothermie, photovoltaïque, …) et de leurs réseaux de distribution via des prestations de conseil, des études amont, la conception, la réalisation et l'exploitation de sites spécialisés,
- par l'accueil des activités, les actions en faveur des loisirs, du tourisme et la réalisation d'équipements collectifs,
- et la promotion de toute activité visant à améliorer le cadre de vie.

Par ailleurs, la société a pour objet, soit pour son compte, soit pour le compte d'autrui, et dans le cadre de conventions conclues notamment avec les Communes, syndicats de communes, agglomérations, métropoles ou départements, de réaliser ou d'apporter son concours à la réalisation de toute opération d'intérêt général et complémentaire entre elles pouvant concourir au développement économique et social des communes actionnaires ou des collectivités ou de leurs groupements, sur leur territoire et plus particulièrement :

1. de réaliser ou d'apporter son concours à la réalisation de toute étude économique ou technique concernant directement l'aménagement urbain, en vertu de conventions conclues dans les conditions prévues à l'article R 321-20 du Code de l'Urbanisme ;
2. de réaliser en conformité avec des traités de concession, les opérations qui lui seraient concédées ;
3. de réaliser sous réserves qu'ils soient en rapport avec les opérations qui lui sont ou lui seront concédées en application du paragraphe 2ème ci-dessus :
   - les équipements ou bâtiments dont la maîtrise d'ouvrage lui serait confiée par un ou plusieurs constructeurs dans les conditions prévues aux traités de concession,
   - les tâches d'accueil des usagers et de première animation des quartiers nouveaux dont l'aménagement lui serait concédé ;
4. l'étude, la construction ou l'aménagement sur tous terrains, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation n'excédant pas les normes des habitations financées au moyen de prêts aidés ou réglementés pour les ¾ au moins de leur superficie totale, la construction ou l'aménagement des services communs afférents à ces ensembles immobiliers, le concours en qualité de prestataires de services, tant auprès de la collectivité locale ou de syndicat intercommunal dans lequel ladite collectivité est éventuellement partie prenante, pour l'aménagement des bâtiments intégrés dans la construction ou dans la zone visée tels que parking, commerces, marchés, équipements publics ou à caractère industriel, ainsi que le financement total ou partiel de ces opérations ;

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

5. la location ou la vente de ces réalisations ;
6. la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des réalisations construites ;
7. l'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances, avec ou sans garantie ou hypothèque, pouvant favoriser la réalisation de l'objet social ;
8. enfin et plus généralement, toutes ces opérations quelconques se rapportant à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation et notamment l'étude, la construction, l'aménagement, la gestion de tous locaux à usage professionnel, commercial, industriel, scientifique, technique et touristique ;
9. l'étude et la réalisation d'opération de rénovation urbaine et de restauration immobilière ;
10. de procéder en conformité aux conventions passées à cet effet avec les communes intéressées, à tous actes nécessaires à la réalisation des opérations de rénovation urbaine et de restauration immobilière dont elle aura été chargée en application de la législation en vigueur ;
11. intervention dans toute opération concernant le développement économique et le développement durable des collectivités actionnaires ou de tout EPCI dans lequel ladite collectivité est partie prenante.

La Société exercera les activités visées ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exercera en particulier ces activités dans le cadre des conventions passées avec des collectivités et notamment dans le cadre de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, lui être utile ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ».

B - Principales activités de la SEMAG

L'activité de la SEMAG se répartit en deux secteurs :

- **secteur environnement** : la SEMAG est propriétaire exploitant d'une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) au lieu-dit « La Malespine » à Gardanne.

Le marché « service de déchetterie aux habitants de Gardanne et alentours » passé par la Métropole Aix-Marseille-Provence – Territoire du Pays d'Aix, attribué à la SEMAG le 07/08/2019 est arrivé à son terme le 06/08/2023. La SEMAG a mis en place un contrat de prêt à usage de la déchetterie de la Malespine en accord avec les services de la Métropole, qui a pris fin le 31/01/2024. Les Parties s'étant rencontrées et ont accepté de poursuivre leur relation par la conclusion d'un bail civil qui s'est substitué à la convention de prêt à usage au 1er février 2024 et courant jusqu'au 30 septembre 2024. La durée de ce contrat de bail, devait permettre aux parties de se mettre d'accord sur une solution pérenne étant précisé que la proposition d'achat de la Métropole s'élevait alors à 86 000 €, ce qui n'était pas paru acceptable pour la SEMAG.

Sur demande de la Métropole et compte tenu que les échanges prévus n'ont pas eu lieu du fait de l'absence de mobilisation des services de la Métropole dans ce délai (et ce malgré les relances de la SEMAG), le terme initial du bail, à savoir le 30 septembre 2024, a dû être reporté au 15 décembre 2024 (par un avenant n°1) pour permettre la continuité de service de la déchetterie incombant à la Métropole, et le temps que ces échanges puissent avoir lieu et qu'une solution pérenne soit trouvée.

Lors d'une ultime réunion à la SEMAG avec les services de la Métropole le 6 décembre dernier, la métropole a indiqué à la SEMAG s'en tenir à sa position et sa proposition d'acquisition à hauteur de 86 000 € notamment conforté dans cette position par l'expertise mandatée de leur côté et évaluant à 14 000 € la valeur du foncier nu de la déchetterie (et ne tenant ainsi pas compte, au même titre que

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

l'estimation des domaines, de la valeur capitalistique de ce foncier aménagé). La Métropole a indiqué qu'il s'agissait d'une position ferme et sans appel de leur part, qui à défaut d'accord de la SEMAG ne donnerait pas lieu à l'établissement d'un avenant au bail actuel, entraînant ainsi de fait le terme du bail et de la mise à disposition de la déchetterie. La conséquence étant un arrêt de service public de la déchetterie de la Malespine auquel la Métropole entend pallier avec une solution qui n'a pas été présentée mais qui porterait probablement sur un renvoi des usagers aux déchetteries environnantes (Bouc Bel Air et Meyreuil).

Les discussions n'ayant pas abouti à fin 2024, un nouvel avenant sera conclu début 2025 et un accord pérenne devra impérativement être conclu courant d'année.

- **secteur aménagement, énergie et développement** : sur l'exercice 2024, les projets suivants étaient en cours :
  - Concession d'aménagement du puits Yvon Morandat,
  - Déploiement de centrales photovoltaïques en toiture des bâtiments communaux de la ville de Gardanne (mandat de maîtrise d'ouvrage pour les travaux bâtimentaires et portage en propre de l'installation et de l'exploitation des centrales photovoltaïques),

L'ensemble de ces activités sont présentées de façon détaillée dans l'extrait du rapport d'activité de la SEMAG joint en annexe 1.

C - Évolution des statuts de la société

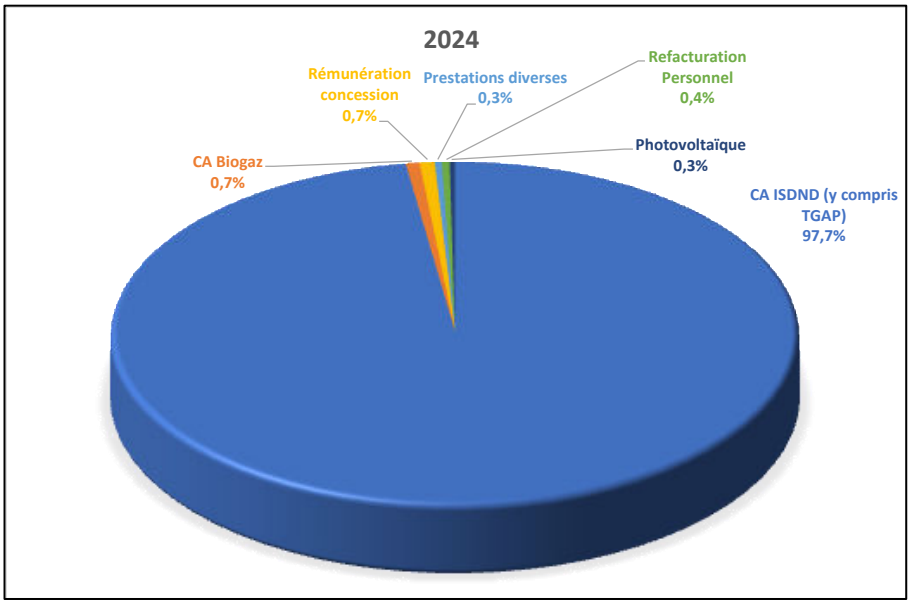
Aucune modification des statuts de la société n'est intervenue depuis 2016.

D - Répartition du chiffre d'affaires

Le principal chiffre d'affaires de la société est lié à l'exploitation de l'ISDND qui représente 97,70 % de celui-ci.

Le reste se décompose comme suit :

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE



Répartition du chiffre d'affaires 2024

Avec :

- CA ISDND = ensemble des recettes perçues dans le cadre de l'enfouissement des déchets reçus à l'ISDND de Malespine, incluant la TGAP collectée auprès des clients (puis reversée à l'Etat),
- CA Biogaz = rémunération de la SEMAG versée par Dalkia Biogaz dans le cadre du contrat de concession lié à l'exploitation de l'unité de valorisation du biogaz de l'ISDND de Malespine dont ils sont titulaires,
- Refacturation personnel = refacturation du personnel de la SEMAG mis à disposition de la filiale Energie Solidaire,
- CA Photovoltaïque = production énergie suite à la mise en service de trois centrales en 2024,
- CA Concession = rémunération de la SEMAG en tant que concessionnaire de la concession d'aménagement du puits Yvon Morandat, comptabilisée en transfert de charge.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

1.2 Etat des filialisations

La SEMAG est actionnaire majoritaire de la société suivante :

- **SAS Energie solidaire** : le capital social de la SAS est de 1 000 000 €. La SEMAG détient 76 % du capital social, les 24 % restants étant détenus par la société DALKIA, filiale d'EDF. L'opération portée par cette structure consiste en la réalisation, la mise en service, l'exploitation et la maintenance d'un réseau d'énergie qui alimente, par utilisation notamment des eaux d'ennoyage de la mine, l'ensemble des bâtiments du Pôle Yvon Morandat à Gardanne en chauffage et climatisation.

  Une caution solidaire SEMAG a été donnée à la filiale SAS ENERGIE SOLIDAIRE d'un montant de 230 k€ auprès du groupement BPI/Arkéa pour un prêt de 2 300 k€ (cautionnement de 10 % du montant du prêt). Cette caution avait été approuvée par le vote du Conseil d'Administration du 31 mai 2018. Cette caution sera levée à la justification de l'atteinte d'un niveau de couverture du service de la dette (« DSCR ») de 1,25 sur une année civile pleine**.**

1.3 Situation financière

A - Présentation du chiffre d'affaires 2024 de la SEMAG

Le chiffre d'affaires global, qui atteint un montant de **9 693 806 €** en 2024, est en baisse de 1,70 % (à périmètre identique) par rapport à celui de l'exercice précédent, qui s'élevait à 9 861 680 €.

Les principales causes de cette variation sont :

Augmentations :

- Le chiffre d'affaires de l'ISDND est en augmentation de 3% et s'élève à 5 996 671 € (contre 5 809 824 € en 2023),
- Parallèlement, la TGAP collectée (et reversée), qui s'élève à 2 548 066 € est en augmentation de 1% par rapport à l'année 2023 (2 516 111 €),
- Nouveau chiffre d'affaires lié à la production photovoltaïque suite à la mise en service de trois centrales en 2024, qui s'élève à 22 000 €.

Diminutions :

- Baisse des produits de la concession de près de -2% (liés aux ventes de terrains réalisées dans l'année 2024) dont le montant s'élève à 1 007 186 € (pour 1 025 936 € en 2023),
- Disparition du chiffre d'affaires de la déchetterie suite au terme du marché en août 2023 (qui représentait 334 563 € en 2023),
- Baisse des management fees de près de 63%, qui s'élèvent à 32 974 € en 2024 contre 88 686 € en 2023.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

B - Présentation du résultat net 2024 et analyse

en €	2024	2023
CHIFFRES D'AFFAIRES	9 693 806 €	9 861 680 €
PRODUITS D'EXPLOITATION	9 777 697 €	9 944 233 €
CHARGES D'EXPLOITATION	8 765 356 €	9 771 575 €
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**1 012 341 €**	**172 658 €**
PRODUITS FINANCIERS	125 407 €	53 731 €
CHARGES FINANCIÈRES	- €	2 987 €
RÉSULTAT FINANCIER	**125 407 €**	**50 744 €**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	**1 137 748 €**	**223 402 €**
PRODUITS EXCEPTIONNELS	6 408 €	92 045 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	34 322 €	71 608 €
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**- 27 914 €**	**20 437 €**
IMPÔT SUR LES BENEFICES	232 981 €	- 9 483 €
TOTAL DES PRODUITS	**9 909 512 €**	**10 090 009 €**
TOTAL DES CHARGES	**9 032 659 €**	**9 836 687 €**
BENEFICE OU PERTE	**876 853 €**	**253 322 €**

Résultat d'exploitation :

Le résultat d'exploitation se traduit par un **bénéfice de 1 012 341 €**. Il était bénéficiaire de 172 658 € en 2023, soit une augmentation de 839 683 € par rapport à l'exercice précédent.

Cet écart entre le résultat de 2023 et 2024 s'explique principalement par une diminution des charges d'exploitation 2024 (découlant notamment de la provision pour risque et charge constituée sur l'exercice 2023 et concernant le litige avec les douanes lié à la TGAP déclarée et collectée sur les années 2019 et 2020).

L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE), qui mesure la performance économique de la société, c'est-à-dire celle que réalise sa seule exploitation, avant prise en compte de décisions « politiques » ou d'incidences fiscales qui n'affectent, elles, que le résultat final, s'élève pour l'exercice à un montant de 2 467 k€, présentant ainsi une diminution de 24% par rapport à l'EBE de l'exercice précédent. Cela s'explique notamment par :

- la variation de la production et de la sous-traitance relatives à la concession d'aménagement,
- et du fait de charges d'exploitation plus importantes notamment concernant l'ISDND.

Comparativement à l'EBE calculé ci-aprés, le résultat d'exploitation intègre les dotations aux amortissements et provisions pour risques et charges. Pour cet exercice 2024, le résultat d'exploitation ressort en hause et présente un solde positif de 1 012 k€.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

A noter pour cet exercice 2024, l'absence de dotation aux provisions (contre 926 k€ provisionnés sur l'exercice 2023), et une reprise sur provision pour risques et charges de 705 k€.

	en K€	2024	2023	Variation
	Production (vendue + stockée + immobilisée)	8 954	9 840	
-	Consommation, sous-traitance	276	1009	
-	Achats et charges externes	2 501	1 922	
=	VALEUR AJOUTEE	6 178	6 909	-10,6%
+	Subventions d'exploitation	2	2	
-	Impôts et taxes (sauf IS)	2 617	2 593	
-	Frais de personnel	1 095	1 070	
=	EBE (Excédent Brut d'Exploitation)	2 467	3 248	-24,0%

	en K€	2024	2023	Variation
	EBE (Excédent Brut d'Exploitation)	2 467	3 248	-24,0%
+	Autres produits de gestion courante			
-	Autres charges de gestion courante			
+	Reprises amortissements provisions	821	102	
-	Dotations aux amortissements	2 277	2 252	
-	Dotations aux provisions	0	926	
=	RESULTAT D'EXPLOITATION	1 012	173	486%

Résultat financier :

Le résultat financier se traduit par un **bénéfice de 125 407 €** (contre un bénéfice de 50 744 € en 2023). L'augmentation de ce résultat est liée aux intérêts acquis sur les placements en CAT (Comptes A Termes) et aux intérêts issus du compte courant rémunéré (ouvert auprès de la Banque des Territoires en mars 2024).

Résultat courant :

De fait, le résultat courant avant impôts (résultat d'exploitation + résultat financier) s'élève pour l'exercice écoulé à un montant positif de 1 137 748 € contre un montant positif de 223 403 € en 2023.

Résultat exceptionnel :

Le résultat exceptionnel, quant à lui, est négatif de 27 914 €, contre 20 437 € en 2023. Il est principalement lié aux charges exceptionnelles de l'exercice correspondant aux indemnités versées aux candidats d'un dialogue compétitif déclaré infructueux.

Résultat net :

Le résultat net de la SEMAG ressort ainsi avec un bénéfice, pour le dernier exercice clos, de **876 853 €** contre un bénéfice de 253 322 € lors de l'exercice précédent.

C - Endettement

- Emprunt : La dette correspond à l'emprunt de 1,5 M€ contracté pour assurer la trésorerie de la concession d'aménagement du Puits Y. Morandat, et qui avait été mis en place en octobre 2022. Ce prêt souscrit auprès du Crédit Mutuel a été remboursé le 1er avril 2024. Un nouveau prêt in fine de 1,5 M€ a été souscrit auprès du Crédit Coopératif pour une durée de 2 ans (point présenté au CA du 10/12/2024) et a été débloqué en novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- Fournisseurs : Le montant correspond aux factures en attente de paiement ou aux factures non parvenues à la date de la clôture.

- Dettes sur immobilisation : Le montant correspond aux factures non parvenues et relatives à des immobilisations.

- Autres dettes : correspond à des avoirs clients à établir à la date de la clôture (365 k€), et à des appels de fonds remboursés sur les mandats suivants :

    - SMART-RECETTES/AVANCE MANDANT 864 761 €uro
    - PV - RECETTES/AVANCES MANDANT 1 199 259 €uro

  NB : comptabilité en dette par obligation du PCG (Plan comptable générale)

D - Capitaux propres

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 6 315 533 €, selon le détail ci-après:

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice 2024	5 981 650
Variation subvention d'investissement	- 542 969
Résultat de l'exercice	876 852
TOTAL CAPITAUX PROPRES après AGO	6 315 533

** variation subvention d'investissement : reprise sur l'exercice 2024 de la subvention à revoir de la Région, prévue dans le cadre de la deuxième phase du projet de déploiement de centrales PV qui ne sera pas réalisée.*

Partie 2- Relations contractuelles et financières entre la SEMAG et la collectivité

2.1 Contrats entre la SEMAG et la collectivité

Les contrats en cours entre la SEMAG et la ville de Gardanne sont :

- Mandats de maîtrise d'ouvrage pour les opérations :
    - Déploiement d'une smart city, adopté en Conseil Municipal le 01/09/2021, envoyé à la S/Préfecture le 08/09/2021 et reçu par la S/Préfecture le 16/12/2021, mandat donné pour toute la durée de l'opération,
    - Déploiement de centrales photovoltaïques sur les bâtiments communaux, signé le 16/07/2021, pour une durée de 5 ans,
    - Construction du Puits de Sciences, signé le 10/10/2019, pour une durée de 42 mois ;
- Convention d'occupation temporaire des toitures de bâtiments communaux, signée le 16/07/2021, pour une durée de 20 ans.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

2.2 Garanties d'emprunts accordées par la collectivité à la SEMAG

Aucune garantie d'emprunt n'est accordée par les collectivités actionnaires de la SEMAG.

2.3 Avances en compte courant accordées par la collectivité à la SEMAG

La SEMAG ne bénéficie d'aucune avance en compte courant accordée par les collectivités actionnaires.

2.4 Dividendes distribués par la SEMAG à la collectivité dans l'année

Aucune distribution de dividendes n'est intervenue depuis la constitution de la Société.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Partie 3- Contrôle et gestion des risques

3.1 Gestion des risques

A - Contentieux en cours

a. Prud'hommes

A la suite de son licenciement au mois de mars 2021, l'ancien Directeur de la SEMAG a saisi le Conseil Prud'hommes le 9 juin 2021 aux fins d'obtenir : une requalification de son licenciement en licenciement sans cause réelle sérieuse et le versement d'environ 95 k€ d'indemnités (compris indemnité compensatrice de préavis et congés payés afférents et dommages-intérêts).

Le 10 juin 2021, la SEMAG a reçu une convocation devant le bureau de conciliation et d'orientation du Conseil des Prud'hommes d'Aix-en-Provence pour le 11 février 2022. Audience s'étant conclue par une ordonnance déboutant l'ancien Directeur de sa demande de condamnation provisionnelle de la SEMAG et renvoyant l'affaire au processus de mise en état. L'audience de mise en état s'est tenue le 25 novembre 2022 mais a été renvoyée au 17 novembre 2023.

Après différents échanges entre les avocats des parties au cours du 2e semestre 2022, une résolution amiable a été envisagée et un projet de protocole transactionnel a été établi en novembre 2022 uniquement aux fins de mettre rapidement un terme à ce litige, et sans que cela ne vaille une reconnaissance de responsabilité de l'une ou l'autre des parties.

Par le biais de ce projet de protocole, la SEMAG accepte de verser à l'ancien Directeur, « à titre de réparation des préjudices financier, moral et professionnel, tant à la conclusion, l'exécution ou la procédure, comme à la rupture de son contrat de travail auprès de la Société, qu'aux conséquences de la rupture de son contrat de travail, sur la forme comme sur le fond, une indemnité forfaitaire globale et définitive d'un montant 70 000,00 € bruts ». Le protocole a été signé le 10 juin 2024.

La provision pour risque de 65 k€ a ainsi été entièrement reprise sur l'exercice 2024. Et pour information, la SEMAG a bénéficié d'une prise en charge de son assurance à hauteur d'un montant de 26 k€.

b. Opération Smart city – résiliation du marché global de performance

Rappel des éléments du dossier SmartCity

La ville de Gardanne a pour objectif de devenir un territoire à énergies positives, une ville s'inscrivant dans une démarche de développement durable. C'est dans ce contexte que le projet de développement d'une SMARTCITY avait été déployé afin de permettre, grâce à des solutions innovantes, d'améliorer l'action publique avec des services aux habitants plus efficaces et plus proches des attentes, accélérer la transition écologique, et optimiser la gestion des équipements publics par la modernisation des moyens d'action et des processus plus économes.

C'est dans ce cadre qu'en 2021, la Ville de Gardanne a confié à la SEMAG un mandat de maîtrise d'ouvrage en vue d'assurer le suivi technique, financier, et administratif de l'opération Smartcity. Le 18/10/2021, la SEMAG a notifié le Marché Global de Performance (MGP) de la Smartcity à un

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

groupement d'entreprises dont le mandataire est l'entreprise Citequip-Citetech. Ce MGP concernait les bâtiments communaux, les voiries, et les équipements extérieurs (éclairage public, éclairage sportif, illuminations, éclairage festif, signalisation lumineuse tricolore, bornes d'accès, de stationnement et d'énergie, vidéoprotection, réseaux data) et portait sur la définition et le déploiement d'une SMARTCITY.

Après six mois d'exécution de marché, la SEMAG a alerté la Ville de nombreux manquements de la part du groupement titulaire, et d'un commun accord, le 08/04/2022 il a été procédé à l'ajournement du marché afin d'en réaliser une analyse plus approfondie de l'exécution.

À la suite du rapport d'audit réalisé par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), le BET d'ENCO, un certain nombre de manquements sont apparus. Aussi, le 05/08/2022, la ville de Gardanne, maître d'ouvrage de l'opération, a mis en demeure le groupement de se conformer à ses obligations engagements contractuels et corriger ses défaillances. Les réponses et justifications apportées par l'entreprise ont été jugées insuffisantes et la ville de Gardanne a décidé, après délibération du Conseil Municipal, de prononcer la résiliation de ce marché pour faute du titulaire, à ses torts exclusifs et sans indemnité à la charge de la commune. La résiliation du MGP a été notifiée le 19/10/2022.

Les opérations de constats ont été réalisées les 10, 11 et 17/11/2022 conformément à l'article 12 du CCAG travaux 2009, et les PV ont été notifiés au groupement en suivant. Le décompte de liquidation du marché a été notifié au groupement le 15/02/2023.

1/ Référé provision et pourvoi en cassation :

- *Le groupement titulaire, par une requête du 16/06/2022, a saisi le juge du référé provision du Tribunal Administratif de Marseille pour une demande de versement de provision à hauteur de 2 775 909 € TTC, au titre des prestations réalisées en exécution du MGP et des intérêts moratoires afférents aux sommes réclamées.*
  Si la SEMAG est identifiée en tant que défenderesse avec la Ville de Gardanne, seule la collectivité est appelée par le groupement à être condamnée à verser la somme réclamée (la ville de Gardanne demeurant le maître d'ouvrage de l'opération, son financeur et le propriétaire des ouvrages exécutés).

- *Par une ordonnance de provision rendue le 06/10/2022, le juge des référés a ordonné à la Ville, le versement d'une provision d'un montant de 2 734 332,90 € TTC augmenté des intérêts moratoires à hauteur de 41 576,11 €.*

- *Saisie par la Commune et la SEMAG, la cour administrative d'appel de Marseille a annulé cette ordonnance le 20 janvier 2023, considérant que la créance réclamée était sérieusement contestable.*

- *Le 06/02/2023, le groupement a présenté un pourvoi en cassation, déclaré admis pour une décision en date du 13/03/2022.*

- ***Rendu du Conseil d'État :***

  La séance concernant ce pourvoi s'est déroulée le 13 septembre 2023. En date du 10 octobre 2023 le Conseil d'État (Section du contentieux, 7ème et 2ème chambres réunies) a statué de la façon suivante :

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- *Article 1er : L'ordonnance du 20 janvier 2023 du juge des référés de la cour administrative d'appel de Marseille et l'ordonnance du 6 octobre 2022 du juge des référés du tribunal administratif de Marseille sont annulées.*
- *Article 2 : Il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions à fin de sursis à exécution de l'ordonnance du 6 octobre 2022 du juge des référés du tribunal administratif de Marseille.*
- *Article 3 : La demande de provision présentée par les sociétés Citétech-Citéquip et Travaux électriques du midi ainsi que leurs conclusions au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.*
- *Article 4 : Les sociétés Citétech-Citéquip et Travaux électriques du midi verseront chacune une somme de 1 000 euros, d'une part, à la commune de Gardanne et, d'autre part, à la société d'économie mixte d'aménagement de Gardanne au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.*
- *Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société Citétech-Citéquip, première requérante dénommée, à la commune de Gardanne et à la société d'économie mixte d'aménagement de Gardanne.*

2/ Premier recours indemnitaire :

Le 05/09/2022, les sociétés CITETECH – CITEQUIP et TRAVAUX ELECTRIQUES DU MIDI ont saisi le Tribunal Administratif de Marseille d'un recours indemnitaire et demandent au tribunal de condamner la Commune de Gardanne à verser aux sociétés CITETECH – CITEQUIP et TEM la somme de 51 090 718,60 € sur le fondement délictuel, 2 662 042,40 € sur le fondement contractuel, et 5 000 € en tout état de cause.

Le mémoire en défense de la SEMAG et de la ville de Gardanne a été déposé au TA de Marseille le 03/04/2023, postérieurement à la notification du décompte de liquidation du marché au groupement titulaire du marché. Il sera démontré que cette requête, et qu'en tout état de cause, aucun des moyens soulevés par les sociétés requérantes, ne sont fondés.

Aucune avancée de l'instruction du dossier n'est à noter en 2024.

3/ Déféré préfectoral :

Le 13/04/2023, le préfet des Bouches-du-Rhône a saisi le Tribunal Administratif de Marseille d'un déféré préfectoral demandant la résolution du MGP.

Le mémoire en défense de la SEMAG et de la ville de Gardanne a été déposé au TA de Marseille le 19/10/2023.

Année 2024 : Par un jugement du 22 février 2024, le tribunal administratif de Marseille a rejeté ce déféré au motif qu'aucun élément ne justifiait de prononcer l'annulation du MGP. En l'absence d'appel, le jugement est devenu définitif.

4/ Contestation du décompte de liquidation :

Le 24/04/2023, la société CITETECH – CITEQUIP a saisi le Tribunal Administratif de Marseille d'un recours indemnitaire et demande au tribunal de fixer le décompte de résiliation du MGP à la somme de 29 004 197,17 € et le solde restant dû au groupement titulaire à la somme de 26 160 863,99 €. Elle

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

demande ainsi à ce que la commune de Gardanne soit condamnée à lui verser la somme de 26 160 863,99 € au titre du décompte de liquidation du MGP.

Année 2024 : Un mémoire en défense a été déposé le 4 octobre 2024 afin de démontrer que cette requête est infondée.

5/ Second recours indemnitaire suite à la résiliation du marché :

Le 03/07/2023, la société CITETECH – CITEQUIP a saisi le Tribunal Administratif de Marseille d'un recours indemnitaire et demande au tribunal de condamner la Commune de Gardanne à lui verser les sommes de :

- *9 776 988,27 € HT au titre des dépenses utiles exposées pour l'exécution du marché + intérêts moratoires,*
- *4 998 626,84 € HT au titre du manque à gagner,*
- *5 716 671,80 € HT au titre du préjudice commercial.*

Année 2024 : Un mémoire en défense a été déposé le 4 octobre 2024 afin de démontrer que cette requête est infondée.

c. SEMAG-CA2I

Rappel des faits :

En mars 2021 et compte tenu de l'ensemble des manquements constatés dans l'exécution du marché, la SEMAG a déposé une plainte pénale pour escroquerie et vol auprès du Parquet d'Aix-en-Provence le 27 avril 2022. Une enquête pénale est ainsi en cours, et relève à ce stade du secret de l'enquête et de l'instruction.

En complément, la SEMAG a déposé en date du 06/03/2023 une assignation à comparaître auprès du Président du Tribunal de Melun le 22/03/2023. Par ce biais, il est demandé au Tribunal de juger que les sommes perçues par la société CA2I au titre du marché de manager de transition conclu avec Monsieur DJOUNIDI sont indues (226 000 € au titre de l'année 2021 et 234 000 € au titre de l'année 2022) et de condamner la société CA2I à régler à la SEMAG la somme provisionnelle de 450 000 €.

Jugement :

En date du 4 avril 2023, le Président du tribunal de commerce de Melun a fait droit à l'intégralité de nos demandes et a condamné la société CA2I au paiement provisionnel des sommes suivantes :

- *450 000 € en principal,*
- *3 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.*

Aucune avancée n'est à noter en 2024.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

d. Plainte pénale complémentaire

Aux termes de sa plainte initiale datée du 27 avril 2022, la SEMAG a dénoncé les faits commis par Monsieur Hamid DJOUNIDI à son encontre.

La SEMAG, à laquelle la ville de Gardanne s'est adjointe, a ensuite souhaité exposer d'autres faits susceptibles d'emporter une qualification pénale, pour lesquels elle a entendu déposer une plainte complémentaire, relative d'une part, à la passation du marché public global de performance par Monsieur DJOUNIDI, alors manager de transition de la SEMAG, et son attribution, et, d'autre part, aux agissements de Monsieur DJOUNIDI dans le cadre de sa mission de manager de transition.

Cette plaine a été déposée au Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence, le 30 octobre 2023.

e. Litige BERTHOULY TP / SEMAG

Dans le cadre de l'extension du site de traitement des déchets de Malespine, la SEMAG a lancé une procédure de consultation, selon une procédure adaptée ouverte, en application des dispositions de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics pour l'attribution d'un marché public de travaux ayant pour objet l'extension du casier n°2 par l'aménagement de l'alvéole n°3, le changement de l'étanchéité du grand bassin de lixiviats, ainsi que la réalisation des infrastructures nécessaires à l'exploitation de l'alvéole (ci-après, Marché).

Le marché a été attribué au groupement solidaire composé de la Société BERTHOULY TP, mandataire et de la société PROTERRA ENVIRONNEMENT.

C'est dans ce contexte que la société BERTHOULY TP a saisi la SEMAG d'une réclamation en date du 22 décembre 2022, portant sur la tranche optionnelle n°1 qui fait état :

- *d'un point de constat d'une actualisation qui ne prendrait pas en compte l'augmentation des coûts résultant de la crise mondiale actuelle du fait de la formule de calcul prévue contractuellement. La société BERTHOULY TP réclame, ainsi, la modification de la clause d'actualisation prévoyant une prise en considération de l'indice TP01 à M-6 ;*
- *d'un montant de préjudice de 208 071,37 € HT, ramené à 111 269,79 € HT, du fait, de première part (i), de l'augmentation des prix entre le mois de juillet 2019 et le mois d'août 2022 sur les coûts suivants : argile, transport, réseaux de drainage des eaux de ruissellement, matériaux drainants livrés, GNR, étanchéité active, de deuxième part (ii), de la réalisation d'essais en laboratoires sur deux matériaux provenant de gisements situés sur Aix-en-Provence, et, de troisième part (iii), de travaux supplémentaires qui auraient été accomplis du fait de dysfonctionnements rencontrés sur le réseau électrique, le réseau RIA et dans le cadre de la reprise de la rampe d'accès.*

Le marché a été réceptionné sans réserve le 31 janvier 2023.

Par une lettre recommandée en date du 30 mars 2023, la SEMAG a rejeté la demande de rémunération complémentaire de la société BERTHOULY TP en faisant valoir une absence de précision du fondement de ses prétentions, ainsi qu'une absence de production de justificatifs permettant d'en contrôler la justesse.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Le 6 avril 2023, la société BERTHOULY TP a adressé son projet de décompte final en y intégrant sa demande de rémunération complémentaire formulée dans sa demande du 22 décembre 2022 pour un montant de 11 269,79 € HT.

C'est dans ces conditions que la SEMAG, en sa qualité d'acheteur, a saisi, par un mémoire enregistré le 7 juin 2023, le comité consultatif de règlement amiable des différends de Marseille (CCIRA) en vue de parvenir à une solution amiable équitable au différend l'opposant à la société BERTHOULY.

Dans le cadre de la procédure devant le Comité Consultatif, la société BERTHOULY TP a adressé un mémoire en défense enregistré le 27 septembre 2023, faisant état. La SEMAG a produit un nouveau mémoire en observations tendant au rejet des différents postes exposés et en acceptant un montant de 1 200 € HT au titre du poste de réclamation n°3 « reprise de la rampe ».

Une première réunion de conciliation a été organisée le 23 janvier 2024 par le rapporteur désigné dans le cadre de cette affaire par le Comité Consultatif, Monsieur GAYRARD, Président de la 3ème chambre du tribunal administratif de Montpellier. A la suite de laquelle un protocole transactionnel a pu être signé entre les parties le 18 mars 2024.

Après discussion, la société BERTHOULY accepte prendre à sa charge 35% de l'indemnisation réclamée. La SEMAG accepte, pour sa part, d'indemniser la société BERTHOULY à hauteur de 65% de 101 329,79 € HT, soit 65 863 € HT, ou 79 035,60 € TTC.

Au titre des travaux supplémentaires, la SEMAG accepte d'indemniser la société BERTHOULY pour un montant de 4 390 € HT, ou 5 268 € TTC, décomposé comme suit :

- 2 440 € HT, soit 2 928 € TTC pour la mise en place du groupe électrogène fonctionnant à l'essence pour alimenter la base vie pendant 4 mois ;
- 1 950 € HT, soit 2 340 € TTC pour les travaux de reprise de la rampe d'accès.

Soit un montant global de 70 253 € HT arrondi à 70 000 € HT.

f. Concession Dalkia Biogaz

Par contrat signé le 20 octobre 2009, la SEMAG a confié à la société VERDESIS – aujourd'hui DALKIA BIOGAZ – la valorisation du biogaz de l'installation de stockage des déchets non dangereux de Malespine pour une durée de 15 ans courant à compter de la signature du contrat d'obligation d'achat avec EDF (soit un terme prévu au 28 avril 2026). Dalkia Biogaz avait ainsi la charge de : concevoir, réaliser, mettre en service et exploiter, à ses risques et périls, une centrale de valorisation électrique (cogénération) de biogaz généré par l'ISDND.

Depuis la mise en service de l'unité de valorisation énergétique (UVE), et au titre de l'exécution du Contrat, la Société DALKIA BIOGAZ a affirmé subir un préjudice important arrêté à un montant de 1 204 173 € au 31 décembre 2023 (dont 451 059,60 € au titre des coûts de changement de cuves considérés comme supplémentaires (i.e. au-delà de deux remplacements de cuves par an).

Ce préjudice serait lié, selon Dalkia, aux éléments suivants :

- *Le biogaz fourni serait anormalement riche en H2S et en moyenne de 3 500 ppm, alors qu'il n'était annoncé qu'à 770 ppm lors de la procédure de publicité et de mise en concurrence préalables à l'attribution du Contrat ; ce taux anormalement élevé de H2S induirait une augmentation de la*

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

rotation des cuves filtrantes à charbon actif ; passant de deux cuves par an à cinq cuves en 2020 et 2023 et six cuves en 2021 et 2022 ;

- *Le taux de CH4 du biogaz fourni serait plus faible qu'attendu et en moyenne de 31,85% entre 2011 et 2023, alors qu'il était annoncé à un taux compris entre 39,14% et 44,1% lors de la procédure de publicité et de mise en concurrence préalables à l'attribution du Contrat ; ce taux plus faible de CH4 aurait pour effet direct une diminution du rendement de l'UVE ;*
- *Une diminution de la quantité de biogaz fourni, passant de 1 400 597 Nm^3 en 2016 à 1 020 926 Nm^3 en 2023, alors qu'elle était annoncée entre 2 071 011 Nm^3 et 2 156 628 Nm^3 lors de la procédure de publicité et de mise en concurrence préalables à l'attribution du Contrat ;*
- *Des conditions d'exploitation de l'UVE seraient donc rendues plus difficiles en raison des causes précitées et qui induisent une augmentation de la main d'œuvre. Le temps passé sur l'UVE est ainsi passé de 0,4 ETP au début de l'exécution du Contrat à 0,8 ETP depuis 2019 ;*
- *La hausse mondiale du coût des matières premières a aggravé cette situation puisqu'elle a eu pour conséquence une augmentation de plus de 50% du charbon actif et donc du coût des changements de cuve.*

La Société DALKIA BIOGAZ considérait que les conditions définies lors de la consultation n'ayant pas été tenues, le préjudice subi doit être entièrement pris en charge par la SEMAG.

La SEMAG considérait, de son côté, que ce préjudice ne serait pas fondé dans la mesure où :

- *Les informations communiquées au stade de la procédure de consultation concernant la qualité du biogaz (teneur en H2S notamment) n'auraient été qu'indicatives et ne l'engageait pas ;*
- *Que la non-atteinte des quantités contractuelles ferait l'objet d'une procédure spécifique prévue à l'article 20 du Contrat. Or, cet article prévoirait uniquement l'obligation, pour la société DALKIA, de remettre une proposition technique et/ou économique de remplacement de l'équipement de production par un équipement adapté à la nouvelle évolution de la courbe de production étant précisé que :*
  - *La SEMAG est libre de refuser la proposition technique ;*
  - *La proposition technique/économique ne peut avoir pour effet un engagement de dépense pour la SEMAG.*

  A défaut d'accord sur une solution, la société DALKIA procèderait à ses frais au remplacement de l'équipement conformément à la dernière proposition technique soumise à la SEMAG.

  La société DALKIA devait également remettre un nouveau plan d'amortissement calculé sur la durée résiduelle du contrat. Si les nouveaux équipements ne peuvent être amortis sur cette durée, la SEMAG devra prolonger la durée du contrat dans la limite de trois ans.

  A la lecture des stipulations contractuelles, la SEMAG considère donc qu'en cas de non atteinte du volume de biogaz prévu, la seule solution consisterait dans le remplacement de l'équipement par le titulaire et à ses frais de sorte que la société DALKIA ne pourrait se plaindre de la diminution du volume de biogaz et solliciter une indemnisation à ce titre ;

- *Que le nombre d'ETP mis en œuvre par la société DALKIA ne serait pas contractuel, celle-ci devant adapter son effectif à la nature et aux conditions d'exploitation de l'UVE.*

C'est dans ce cadre que DALKIA Biogaz et la SEMAG, par le biais de leurs conseils respectifs, sont parvenus à un projet d'accord dont les termes s'inscrivaient dans le cadre des éléments approuvés au

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

préalable par le CA du 10/12/2024. Le protocole d'accord a été signé le 20 décembre 2024, et fixe les conditions, notamment techniques et contractuelles, de fin anticipée du contrat.

En synthèse, l'accord retranscrit dans le protocole précise que :

- La SEMAG accepte de mettre fin, de façon anticipée, au Contrat avant son terme.

- La SEMAG accepte de verser à la société DALKIA BIOGAZ, un montant indemnitaire de 252 759,80 euros (non soumis à TVA) correspondant à 50% du coût des renouvellements de cuves supplémentaires supportés par la société DALKIA BIOGAZ entre les années 2018 et 2024.

- L'ensemble des ouvrages confiés seront remis à la SEMAG, à la date de résiliation du Contrat, en contrepartie du versement d'une indemnité correspondant à leur valeur nette comptable. Cette indemnité est arrêtée à un montant forfaitaire de 139 585,99 euros HT correspondant à la valeur nette comptable des ouvrages confiés à la date du 15 décembre 2024.

- En contrepartie, la société DALKIA BIOGAZ se déclare pleinement remplie de ses droits au titre de l'exécution du Contrat et s'engage à poursuivre l'exécution du Contrat jusqu'à la date effective de sa résiliation dans les conditions contractuellement prévues, soit le 30/06/2025.

- Afin de permettre à la SEMAG l'organisation d'une nouvelle procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de la désignation d'un nouvel attributaire pour l'exploitation de l'UVE, la date prévisionnelle de résiliation du Contrat est fixée au 30 juin 2025.

Dans ce cadre, la provision pour risques qui avait été constituée à hauteur de 490 000 € a été entièrement reprise sur l'exercice 2024.

B - Autres risques

a. Actionnariat

Rappel rapport 2022 :

A la suite d'une analyse juridique réalisée par un avocat spécialisé en droit public, il apparaît que :

- *Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence « Gestion des déchets ménagers et assimilés pour l'ensemble des communes qui la composent. Aussi, depuis cette même date, la commune de Gardanne n'est plus compétente en matière de gestion des déchets ménagers et assimilés.*
- *Toutefois, la loi impose que la réalisation de l'objet social d'une Société d'Économie Mixte concoure « à l'exercice d'au moins une compétence de chacun des actionnaires ». Aussi, une société d'économie mixte ne peut exercer de mission relevant d'une compétence « orpheline », c'est-à-dire qui n'est exercée par aucun de ses actionnaires.*

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

A ce titre, la Présidence de la SEMAG et sa Direction ont rencontré à plusieurs reprise les représentants du SIVED, syndicat mixte regroupant trois EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunale) du Var et détenant la compétence « traitement des déchets ». Les échanges et discussions sont bien avancés et devraient permettre de solliciter l'avis du Conseil Syndical du SIVED en mai 2025 puis l'agrément du Conseil d'Administration de la SEMAG et de procéder aux formalités requises.

b. Provisions

Le montant des provisions correspond à :

i. La provision pour charges « post-exploitation » de l'ISDND de Malespine, qui a été revalorisée en 2022 à hauteur de 15 677 k€, est inchangée cette année.

ii. La provision pour charges « réhabilitation » de l'ISDND de Malespine dont le périmètre a été revu en 2022 pour ne concerner plus que les seuls travaux liés à la fin d'exploitation des alvéoles (notamment couverture des alvéoles et ouvrages connexes) et sur la période 2022-2028 (soit jusqu'à la fin d'exploitation prévisionnelle du site). Son montant a été actualisé en 2022, d'après une mise à jour faite par le bureau d'études EODD, et s'élève au total à 1 875 k€. La provision a été reprise à hauteur de 150 k€ sur l'exercice 2024 du fait de travaux de puits biogaz réalisés au cours de cette année.

iii. Provisions pour risques contrôle TGAP : Pour donner suite à un contrôle des douanes portant sur le calcul de la TGAP des années 2019 et 2020, un redressement a été notifié fin 2023 pour un montant de 926 k€. La SEMAG a contesté ce redressement et a assigné la DGFIP et les douanes devant le tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence le 31/07/2024 ; toutefois, par mesure de prudence, la totalité du risque a été provisionnée sur l'exercice 2023 et reste inchangée cette année.

iv. Provision pour risques dans le cadre du contrat de concession confié à Dalkia Biogaz et portant sur la valorisation du biogaz de l'ISDND de la Malespine. Cette provision, initialement constituée pour un montant de 2 520 k€, a été réévaluée en 2021 à hauteur de 1 385 k€ compte tenu de la modification des conditions d'exploitation intervenues en cours d'exercice et des discussions alors en cours avec la société DALKIA.
Courant 2022, la société DALKIA a informé la SEMAG de sa volonté de sortie anticipée du contrat au vu du déséquilibre financier de l'opération depuis ces 3 dernières années principalement et du fait de la faible quantité de biogaz produite par le site et de sa mauvaise qualité (forte teneur en soufre). DALKIA a ainsi sollicité l'établissement d'un protocole d'accord permettant la rupture anticipée du contrat. Ainsi, et compte tenu des échanges ayant eu lieu dans ce cadre, le montant total de la provision a été ramené à 490 k€ en 2023 (correspondant notamment aux coûts de filtration du soufre sur la période 2020-2023).
A la suite des échanges et de la délibération du Conseil d'Administration du 10/12/2024 un protocole d'accord a été signé le 20 décembre 2024. Celui porte sur la fin anticipée du contrat au 30/06/2025, sur une indemnisation à hauteur de 253 k€ HT de Dalkia au titre des surcoûts de filtration du charbon et sur une remise des équipements à la SEMAG à leur valeur vénale à savoir 140 k€ HT.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Dans ce cadre, la provision de 490 k€ a été intégralement reprise sur l'exercice 2024.

v. Provisions pour litiges : 65 k€ avaient été dotés sur l'exercice 2022 dans le cadre du Prud'homme opposant la SEMAG à son ancien Directeur ; un accord transactionnel a été conclu courant 2024 et la provision a été reprise en totalité sur l'exercice courant.

3.2 Contrôles internes et externes

A - lutte anti-corruption

Utilisation d'un logiciel de validation et traitement des factures fournisseurs avec Workflow de contrôle et de validation :

- Vérification Chef de projets puis service comptabilité,
- Validation Directeur jusqu'à 40 k€ HT de dépenses et au-delà de 40 k€ HT validation du Directeur et du PDG.

Utilisation d'un logiciel de gestion des absences :

- Contrôle compteur d'absences,
- Approbation par le N+1 et la Direction

B – Certification ISO

La SEMAG s'est engagée fortement depuis 1986 dans une démarche d'amélioration continue de la qualité, de respect de l'environnement et de développement durable dans l'objectif de satisfaire les attentes des usagers, de ses clients, de ses fournisseurs, de ses salariés et de ses actionnaires, ainsi que de répondre aux exigences règlementaires et enjeux environnementaux liés à son activité.

C'est dans ce contexte que la direction de la SEMAG a décidé dès 2008 d'être certifiée selon les référentiels ISO 9001 et ISO 14001. En 2015, les normes ont évolué et de nouveaux référentiels, fruits du retour d'expérience, permettent de rendre cette démarche plus opérationnelle et efficace.

Les certifications de la SEMAG ont été renouvelées en 2017, 2021 et début 2024, selon les nouvelles exigences normatives et pour l'ensemble de ses activités. Ces audits, réalisés par un organisme de certification externe indépendant (DEKRA certification), permettent de confirmer que le système de management Qualité et Environnement mis en place au sein de la SEMAG satisfait aux exigences des normes ISO 9001:2015 et ISO 14001:2015, et ce, pour une nouvelle durée de 3 ans.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

C - Contrôles en cours par des tiers

a. Contrôle fiscal

Néant (le dernier date de 2008).

b. Contrôle de la Chambre Régionale des Comptes

Tel qu'évoqué en Conseil d'administration des 10 octobre 2023 et 10 décembre 2024, la SEMAG a fait l'objet d'un contrôle de la CRC portant sur les années 2017 à 2023, contrôle qui s'est déroulé d'octobre 2023 à février 2024.

Sur la base du rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la SEMAG transmis par la CRC, une réponse a été apportée par le président de la SEMAG.

Informations complémentaires post exercice 2024 : Ce rapport et la réponse annexée ont été notifiés le 9 janvier 2025 au PDG de la SEMAG ainsi qu'à l'ensemble des ordonnateurs des collectivités territoriales actionnaires de la SEMAG. Le rapport et son annexe ont été publiés par la CRC sur son site internet le 20 mars 2025.

Conformément au code des juridictions financières, le rapport et son annexe doivent être inscrits à l'ordre du jour du plus proche Conseil d'Administration (prévu le 15 avril 2025), doivent être joints à la convocation adressée à chaque administrateur et doivent donner lieu à un débat.

De plus, dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport en Conseil d'Administration, le Président de la SEMAG devra présenter au Conseil un rapport sur les actions entreprises à la suite des observations de la CRC, rapport ensuite communiqué à la Chambre.

Les collectivités territoriales actionnaires de la SEMAG qui ont également été destinataires du rapport et de son annexe, doivent aussi le présenter à leur assemblée délibérante et transmettre cette délibération à la CRC.

c. Contrôle URSSAF

Néant (le dernier date de 2018).

d. Contrôle des Douanes

- La SEMAG a fait l'objet d'un contrôle réalisé par le Service Régional d'Enquêtes des Douanes (SRE) le 21 avril 2022, lequel portait sur la déclaration et l'acquittement de la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP) composante « Déchets » sur la période comprise entre le 21 avril 2019 et le 31 décembre 2020.

- Dans le cadre de ce contrôle, le SRE a notamment procédé à trois auditions libres et par un avis de résultat d'enquête daté du 11 octobre 2023, le SRE a conclu que les faits constatés au cours de cette enquête étaient susceptibles de générer une taxation aux motifs que :

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- Les déchets inertes du code 170504 (terres inertes et gravats) auraient été indûment exonérés de TGAP en 2019 et 2020, alors qu'ils seraient taxables à la TGAP à taux plein, soit un montant réclamé de 2 101 926 € ;
- Les déchets des codes 200399 (déchets d'activité économique) auraient bénéficié indûment d'une réduction de TGAP en 2019 et 2020, alors qu'ils seraient taxables à la TGAP à taux plein, représentant un montant de 431 996 €.

Soit un montant total réclamé de 2 695 575 € en y ajoutant les intérêts de retards.

- La SEMAG a contesté les résultats de cette enquête par des observations écrites réceptionnées le 13 novembre 2023 par le SRE.

- Par un courrier daté du 6 décembre 2023, le SRE a transmis à la SEMAG sa position définitive par laquelle elle a :
  - déduit 39 974,37t de déchets du code 170504 (terres inertes) soit 1 668 € de taxation ;
  - maintenu 10 430,23t de déchets du code 170504 (gravats) soit 434 € de taxation ;
  - maintenu 25 411,52t de déchets du code 200399 (déchets d'activité économique) soit 432 € de taxation.

  Le montant total de la créance s'élève donc désormais à 926 k€, et ce compris les intérêts de retard au taux de 0,20%.

- La SEMAG a été convoquée à un procès-verbal de notification d'infraction le 18 décembre 2023 où lui a été remis un avis de paiement de cette somme de 926 k€.

- Le 2 janvier 2024, le service des impôts des entreprises d'Aix en Provence a transmis à la SEMAG un premier avis de mise en recouvrement (AMR) ensuite annulé puis remplacé par un second réceptionné le 13 mai 2024 par la SEMAG.

- Par courrier du 23 mai 2024, la SEMAG a contesté ce nouvel AMR, conformément aux dispositions de l'article 346 du Code des douanes, et demandé :
  - L'annulation des montants de TGAP appliqués au titre de la composante « déchets non dangereux » pour la période du 21 avril 2019 au 31 décembre 2020 soit un montant de 433 845 euros concernant les déchets du code 170504, et un montant de 431 996 euros concernant les déchets du code 200399 en ce que ces taxations complémentaires ne sont pas fondées ;
  - L'annulation des intérêts de retard appliqués à ces montants de TGAP infondés ;
  - Le sursis à paiement des sommes résultant de l'AMR n°202404M0001 contesté.

  Dans le cadre de cette contestation, la SEMAG a procédé à une consignation de la somme réclamée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation en date du 26 mars 2024.

- Le 13 juin 2024, la Direction Générale des Douanes et Droits Indirects a rejeté ce recours et maintenu la mise en recouvrement des sommes réclamées.

- C'est dans ce contexte que la SEMAG a saisi le Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence en date du 30 juillet 2024 afin de contester la position de l'administration des Douanes et obtenir la décharge des sommes mises à sa charge.

- La première audience de mise en état du dossier n'aura lieu que le 25 juin 2025.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Partie 4- Gouvernance de la SEMAG durant l'année

4.1 Actionnariat de la SEMAG

Le tableau ci-après récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice.

ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS Exercice 2024			%	D'ACTIONS
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES			**84,850%**	**16 970**
Ville de Gardanne	représentée au CA par :	Corinne D'ONORIO Marie-Chrisitine RICHARD Sandrine ZUNINO Arnaud MAZILLE Antonino MUJICA Pascal NALIN	75,575%	15 115
	représentée aux CA et AG par :	Hervé GRANIER		
SIBAM	représenté aux CA et AG par :	Serge PEROTTINO	5,275%	1 055
Ville de Fuveau	représentée aux CA et AG par :	Daniel GOUIRAND	4,000%	800
ACTIONNAIRES PRIVES			**15,150%**	**3 030**
Caisse Régionale de Crédit Mutuel Méditerranéen	représentée à l'AG par :	Azdine BERREKAMA	4,190%	838
Société MALET	représentée aux CA et AG par :	Boris RAMEL	2,900%	580
Mme Chantal CRUVEILLER	représentée aux CA et AG par :	Chantal CRUVEILLER	2,610%	522
Société DURANCE GRANULATS	représentée aux CA et AG par :	Mathieu KASPRZAK	2,410%	482
M. Alain BUSCA	représenté à l'AG par :	Alain BUSCA	2,170%	434
M. Claude BENVENUTI	représenté aux CA et AG par :	Claude BENVENUTI	0,870%	174
TOTAUX			**100%**	**20 000**

**CA : Conseil d'Administration ; AG : Assemblée Générale*

La société est composée, au 31/12/2024, de 9 actionnaires et de 13 administrateurs.

En 2024, aucune cession d'actions n'est intervenue.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

4.2 Organisation de la gouvernance

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs et commissaires aux comptes à la fin de l'exercice 2024.

ADMINISTRATEURS Exercice 2024					
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES					
Ville de Gardanne	représentée par :	Corinne D'ONORIO Marie-Christine RICHARD Sandrine ZUNINO Hervé GRANIER Arnaud MAZILLE Antonio MUJICA Pascal NALIN			
SIBAM	représenté par :	Serge PEROTTINO			
Ville de Fuveau	représenté par :	Daniel GOUIRAND			
ACTIONNAIRES PRIVES			**Durée de mandat**	**Date de renouvellement**	
Mme Chantal CRUVEILLER	représentée par :	Chantal CRUVEILLER	6 ans	AGO 2022	AGO 2028
Société MALET - SPIE BATIGNOLLES	représentée par :	Boris RAMEL	6 ans	AGO 2022	AGO 2028
Société DURANCE GRANULATS	représentée par :	Mathieu KASPRZAK	6 ans	AGO 2019	AGO 2025
M. Claude BENVENUTI	représenté par :	Claude BENVENUTI	6 ans	AGO 2019	AGO 2025
COMMISSAIRE AUX COMPTES			**Durée de mandat**	**Date de renouvellement**	
Société TALENZ AUDIT	représentée par :	Loïc TATIBOUET	6 ans	AGO 2022	AGO 2028

**AGO : Assemblée Générale Ordinaire*

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

4.3 Participation aux réunions statutaires

A - Conseils d'Administration

Liste des Conseils d'Administration tenus dans l'année 2024 :

Conseil d'Administration du 17 avril 2024 :

- Concession Morandat - Financement travaux : décision à l'unanimité des voix « d'approuver le financement sur fonds propres à un taux d'intérêt actuel, dans le cas où la Caisse des dépôts et Consignations refuserait le financement » ;
- Énergie Solidaire - Point sur l'avance en compte courant au bénéfice d'Énergie Solidaire : décision à l'unanimité des voix « d'approuver l'augmentation du plafond du compte courant de la SEMAG à Energie Solidaire à 2 300 000 € » ;
- Locaux SEMAG - Investissement et réhabilitation : décision « à l'unanimité moins une voix abstentionniste d'autoriser la Direction à entamer les discussions avec la Ville de Gardanne ;
- ISDND - Avancement dossier contrôle des douanes et redressement : point d'information ;
- Structure - Partenaire bancaire : point d'information ;
- Déchetterie - Bail et négociations MAMP : point d'information.

Représentativité :

- 12 administrateurs étaient présents sur 13,
- 1 administrateur a donné pouvoir.

Conseil d'Administration du 24 avril 2024 :

- Rapport de gestion (y compris rapport sur le gouvernement d'entreprise) du Conseil d'Administration 2023, dont concession d'aménagement du Puits Morandat (y compris CRACL 2023) : point d'information ;
- Bilan financier 2023 et arrêt des comptes 2023 : décision « *à l'unanimité moins une voix abstentionniste uniquement sur le point 3 ci-dessous :*
  - *Valide la présentation des comptes annuels et les arrête,*
  - *Valide la présentation des contrôles et contentieux en cours,*
  - *Arrête les termes du rapport d'activités du Conseil d'Administration 2023 (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise) qu'il présentera à l'Assemblée Générale ainsi que le CRACL 2023 de la concession du Puits Y. Morandat),*

  et donne tout pouvoir au Président Directeur Général pour la poursuite des actions engagées et propose de le soumettre à l'approbation de l'AGO. »
- Affection du résultat de l'exercice : point d'information ;
- Conventions règlementées : point d'information ;
- Politique de la société en matière d'égalit professionnelle et salariale : point d'information ;
- Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 11 juin 2024 : le Conseil d'Administration a approuvé « cette date, en prend note et donne tous pouvoirs à son Président pour assurer la préparation et la convocation de l'Assemblée Générale ».

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Représentativité :

- 10 administrateurs étaient présents sur 13,
- 3 administrateurs ont donné pouvoir.

Conseil d'Administration du 10 décembre 2024 :

- ISDND de La Malespine - Bail Durance Granulats : décision « *à l'unanimité des voix exprimées de donner mandat au Président Directeur Général de la SEMAG de faire mettre au point un nouvel accord à soumettre ensuite au Conseil d'Administration » ;*
- MGP Unité de Valorisation du Biogaz : point d'information ;
- Contrat de concession – Unité de valorisation du biogaz – Signature du protocole d'accord : décision d'*autoriser « le Président Directeur Général de la SEMAG à finaliser la négociation avec Dalkia sur la base des éléments présentés (et en tout état de cause, dans la limite de la provision constituée) et l'autorise à signer le protocole d'accord ainsi que tous les documents et pièces relatifs à ce dossier » ;*
- Démarches afférentes à la fin du contrat de Dalkia et à la reprise de l'exploitation de l'UVE par la SEMAG : décision « *à l'unanimité des voix donne mandat au Président Directeur Général pour faire engager toutes les démarches afférentes à la résiliation de ce contrat et à la reprise de l'exploitation de l'UVE par la SEMAG » ;*
- Détermination des tarifs d'enfouissement : décision « *à l'unanimité des voix exprimées valide les modalités de détermination et d'application des tarifs de l'ISDND telles que présentées et donne au Directeur la possibilité de pratiquer les remises commerciales cités ci-dessus » ;*
- Déchetterie de La Malespine – Contrat de bail MAMP : décision à l'unanimité des voix « *donne son accord pour d'éventuelles reconductions provisoires du bail civil dans ses conditions actuelles, et donne mandat au Président Directeur Général de poursuivre les négociations avec la Métropole afin de parvenir à un accord acceptable tout en permettant à la Métropole d'assurer la continuité de service de déchetterie publique aux usagers du territoire ».*

Représentativité :

- 8 administrateurs étaient présents sur 13,
- 3 administrateurs ont donné pouvoir,
- 2 administrateurs étaient absents.

B - Assemblées Générales

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 11/06/2024.

Étaient à l'ordre du jour les points suivants :

- Lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration 2023 incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise ;
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels ;
- Lecture des rapports spéciaux du Commissaire aux comptes prévus à l'article L 225-325 du Code de commerce sur le rapport sur le gouvernement d'entreprise et à l'article L 225-38 du Code de commerce sur les conventions réglementées ; approbation de ces conventions ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

Toutes les résolutions ont été adoptées à l'unanimité.

Représentativité :

- 5 actionnaires étaient présents sur 9,
- 3 administrateurs ont donné pouvoir,
- 1 administrateur était absent.

4.4 Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux

Aucune rémunération ni aucun avantage en nature ne sont perçus par les représentants et mandataires sociaux de la SEMAG.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Annexe 1 - Présentation des activités de la SEMAG

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

1. Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Malespine

Le bilan annuel 2024 de l'ISDND établi dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 31 août 2011 est consultable à la SEMAG. Il précise tout élément d'information pertinent sur la tenue de l'installation de stockage de l'année écoulée et comporte notamment :

- un plan ou un schéma actualisé,
- le bilan des déchets admis,
- la synthèse des résultats des contrôles effectués,
- le bilan hydrique.

Seuls quelques points particuliers et/ou complémentaires sont repris ou exposés ci-après.

1. Déchets et tonnage réceptionnés

TYPE DE DECHETS	TONNAGE 2023	TONNAGE 2024
OM	19 438,02	13 789,52
ENCOMBRANTS	756,56	131,10
DECHETS DE VOIRIES	689,26	424,40
DAE	27 500,48	28 458,96
TOTAL DECHETS	**48 384,32**	**42 803,98**

Tableau récapitulatif des tonnages réceptionnés en 2023 et 2024

Le site a reçu en 2024 :

- 13 789,52 T d'ordures ménagères,
- 131,10 T d'encombrants,
- 424,40 T de déchets de voirie,
- 28 458,96 T de déchets d'activités économiques (DAE).

Soit au total **42 803,98 T** de déchets non valorisables.

L'évolution des tonnages par type des déchets est donnée ci-après :

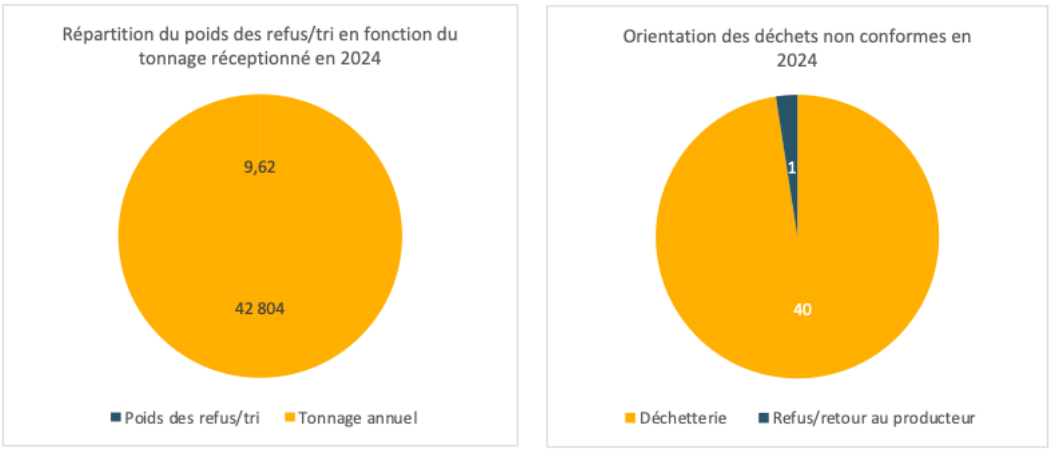
Évolution du tonnage réceptionné en 2023 et 2024 par type de déchets

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

2. Non-conformité des déchets reçus

Ces fiches permettent de suivre les chargements refusés ou réorientés sur le site. La SEMAG est très attentive au respect de cette obligation.

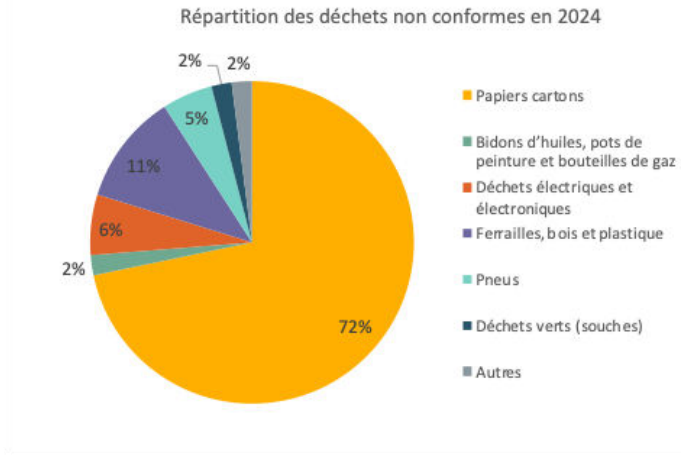
En 2024, 46 non-conformités ont été constatées pour 41 en 2023. La quasi-totalité des déchets concernés a été évacuée en déchetterie. Les 10% restant ont été enfouis.



Répartition et orientation des chargements non conformes

Sur l'ensemble de ces non-conformités, la nature des déchets refusés était la suivante :

- 71% de papiers cartons
- 6% de déchets électriques et électroniques
- 2% de bidons d'huiles, pots de peinture et bouteille de gaz
- 11% de ferrailles, bois et plastique
- 5% de pneus
- 2% de déchets verts
- 2% Autres



Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

3. Perspectives 2025 par rapport aux déchets reçus sur le site

Aucun changement de typologie de déchets n'est prévu sur l'année 2025. A noter que le marché d'enfouissement dont la SEMAG est titulaire pour le compte du SIVED NG arrive à son terme en fin d'année 2025.

Capacité résiduelle du site

Selon l'arrêté préfectoral en date du 31 août 2011, le casier 2 peut être exploité jusqu'à fin 2028.

Le bureau d'études EODD a mis à jour le plan de phasage global du site et estimé un potentiel vide de fouille résiduel à fin 2028. Il conviendra de suivre annuellement ce phasage et cet éventuel vide de fouille résiduel, notamment en lien avec le changement de nature d'une partie des déchets (remplacement d'une partie des OM par des DAE) et les densités associées.

Un allongement de la durée d'exploitation allant jusqu'à deux ans pourrait être accordé par arrêté préfectoral deux à trois ans au préalable, et sur demande et justification de l'exploitant.

Dans le cadre d'un suivi qui doit être renforcé en perspective de l'échéance 2028, un plan 3D permettant des estimations plus précises du vide de fouille résiduel sera réalisé courant 2025 et sera associé à un plan d'action spécifique aux fins de prolonger l'exploitation du site au maximum en fonction des dispositions règlementaires.

4. Lixiviats

Le bilan hydrique de l'année 2024 met en évidence une production théorique de 7 291 m^3 de lixiviats, un volume de 5 161m^3 de lixiviats évacués vers la station d'épuration communale pour traitement.

Compte tenu de l'évolution de la réglementation, les lixiviats produits par l'ISDND révèlent des dépassements récurrents de certains paramètres (normes de rejets).

La SEMAG a confié la réalisation d'une étude d'une unité de pré-traitement des lixiviats, dans le but d'éviter des dépassements de valeur limite de rejets, vis-à-vis de la réglementation et de la convention signée avec la STEP.

L'unité de pré-traitement des lixiviats, installée en 2020 a fait l'objet de plusieurs tests de fonctionnement entre 2020 et 2023.

Le 07 décembre 2023 la SEMAG a reçu un arrêté de mise en demeure (n°2023-185-MED) de transmettre un plan d'actions permettant de respecter les dispositions de l'article 11-III de l'arrêté ministériel du 15 février 2016, et les dispositions de l'article 34 de l'arrêté ministériel du 02 février 1998.

Le 04 décembre 2023, la SEMAG a proposé de mettre en œuvre une ou plusieurs solutions successives pour veiller au respect des seuils de rejets avec la transmission d'une note technique.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce plan, par courrier du 29/02/2024, la SEMAG a demandé une prolongation de délai de mise en conformité pour une période de 6 mois d'épreuve et 1,5 mois de remise en service de l'unité.
Après examen, cette demande a été acceptée à compter du 1er mars 2024 et rendue officielle par un courrier reçu le 05/04/2024 sous réserve du strict respect des VLE applicables.

Par conséquent, entre le 05/04/2024 et la remise en service de l'unité, la SEMAG a organisé un traitement externe de lixiviats.

Dans ce contexte, l'UPTL a été remise en service en juin 2024 et un fonctionnement avec des volumes traités réguliers depuis le 17/10/2024, date de réception contractuelle (avec et sous réserve) de l'unité avec le prestataire SERPOL.

Un Arrêté Préfectoral Complémentaire (APC) sera établi par la DREAL dans ce cadre courant 2025.

5. Valorisation du Biogaz et production d'électricité

i. Bilan 2024

Les principaux indicateurs concernant l'exploitation du site sur l'année 2024 sont les suivants :

- Volume de biogaz transformé en électricité : **2 695 853 Nm³** (2 916 932 Nm³ en 2023), soit une diminution de 7,6% par rapport à l'année précédente ;
- Volume de biogaz torché : **229 372 Nm³** (193 752 Nm³ en 2023) ;
- Taux de CH4 moyen : **39%** (35% 2023) ;
- Energie électrique nette produite, en diminution : **3 121 MWhélec** (3 069 MWhélec en 2023) soit l'équivalent de 1 207 **tonnes** de CO2 (1 187 en 2023) évitées et la consommation électrique de **1 342 habitants** (1 220 en 2023) ;
- Energie thermique valorisée, en diminution : **4 537MWhth** (4 476 MWhth en 2023) soit l'équivalent de la consommation annuelle de 351 foyers (346 en 2023) ;
- Volume de lixiviats traités par le biais du système Nucléos : **888 m³** (contre 745 m³ en 2023).

ii. Exploitation de l'unité

Il est rappelé que Dalkia biogaz assure l'exploitation de l'installation dans le cadre d'une concession conclue en 2009.

En lien avec la fin anticipée du contrat du concession confié à Dalkia Biogaz au 30/06/2025, la SEMAG a lancé un Marché Global de Performance (MGP) en 2023 afin de confier à un nouveau prestataire la valorisation électrique et thermique du biogaz ainsi que les réglages des réseaux biogaz. Deux candidats avaient été admis à participer au dialogue. A l'issue du deuxième tour de dialogue et à la suite de la remise des offres finales, la procédure a toutefois dû être déclarée infructueuse du fait que les deux offres remises étaient irrégulières. Une nouvelle procédure sera lancée début 2025 et devra permettre l'attribution et la notification du marché pour fin mai 2025.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Dans un souci d'amélioration continue et pour répondre aux évolutions du site et du gisement biogaz, ce nouveau marché permettra des adaptations du réseau et des adaptations de l'unité notamment en vue de permettre différents modes de fonctionnement de l'unité de traitement.

Ce changement de prestataire s'accompagne d'un ensemble de démarches administratives (transfert contrat d'obligation d'achat de l'électricité produite conclu par Dalkia Biogaz avec EDF OA et en vigueur jusque fin 2026, changement titulaire CARDI, mise à niveau des assurances, etc.).

A noter que ces changements induiront un changement de modèle économique :

- Dans le cadre du contrat de concession confié à Dalkia Biogaz, la SEMAG percevait une rémunération annuelle annexée sur le montant du CA réalisé par Dalkia biogaz du fait de la vente d'électricité et Dalkia Biogaz assumait les charges et portait les risques associés au contrat ;
- Dans le cadre du MGP, la SEMAG assumera les charges liées à l'exploitation de l'unité (dont la rémunération du prestataire), portera les risques inhérents et récupèrera directement les bénéfices liés à la vente d'électricité (et le chiffre d'affaires correspondant). Toutefois, au vu de l'état des lieux qualité/quantité biogaz, le modèle économique (soumis à de fortes variables difficilement prévisibles notamment quantité et qualité du biogaz ainsi que tarif de rachat de l'électricité sur le marché libre au terme du contrat d'obligation d'achat courant jusque fin 2028. Un BP spécifique sera finalisé en 2025 pour que la SEMAG puisse anticiper les charges d'exploitation annuelles prévisionnelles et le cas échéant adapter sa stratégie de traitement du biogaz.

6. Nuisances olfactives

Le sujet des nuisances olfactives demeure un point important fréquemment remonté directement par les riverains situés aux alentours de l'ISDND.

L'ISDND de Malespine fait l'objet de signalements d'odeurs auprès de la plateforme SignalAir géré par AtmoSud. Il convient cependant de rappeler que la zone d'étude d'AtmoSud compte d'autres activités potentiellement émettrices d'odeurs pouvant être confondues avec celles de l'ISDND.

Depuis plusieurs années, la SEMAG a réalisé de nombreuses opérations s'inscrivant dans une démarche de diminution et de maîtrise de ces nuisances, que ce soit par des audits d'experts spécialisés, d'études prospectives et de planification.

Les principales conclusions des dernières études réalisées sont les suivantes :

- Le casier 2 est la principale source émettrice d'odeurs du site avec des odeurs très limitées de déchets au niveau de la zone d'enfouissement, et ponctuellement des odeurs de biogaz au niveau des fronts du casier ;
- Le casier 1 n'émet pas d'odeur. Le captage du biogaz (qui plus est moins odorant car plus ancien) et la couverture du massif sont très efficaces.

En 2023, une étude complémentaire réalisée par le BET ENVIRONNEMENT AIR a mis en évidence 2 situations météorologiques distinctes :

- Situation 1, déjà identifiée lors de la précédente étude sur le biogaz :
  - Absence de vent ou vent très faible (<7 km/h),
  - Haute pression

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Se traduisant par des signalements sur les zones situées en contre-bas de l'ISDND telles que les Clapiers ou Fuveau.

- Situation 2, situation nouvelle :
  - Vent établi (7 à 15 Km/h),
  - Situation plutôt dépressionnaire (< 1015 hPA)

  Se traduisant par des signalements d'odeurs sur le Langarié.

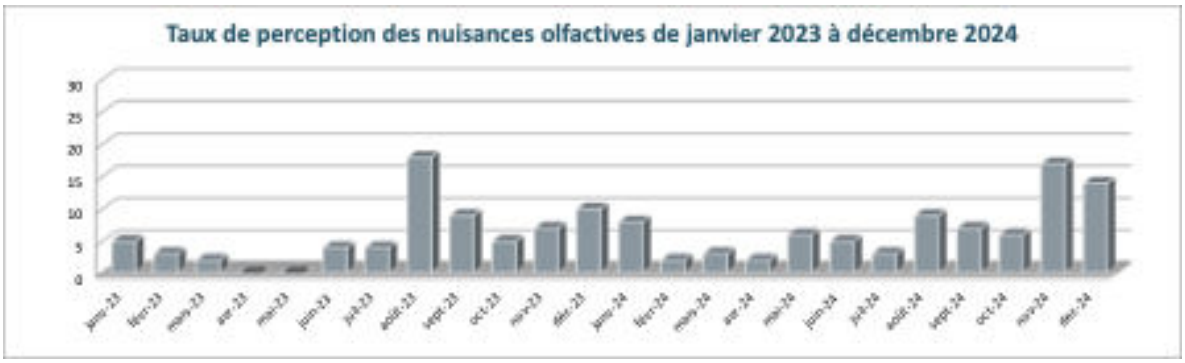
Dans une démarche volontariste et d'amélioration, la SEMAG exploite l'ensemble des observations olfactives à sa disposition, associées aux enregistrements météorologiques pour identifier des « situations à risques » à prendre en compte dans l'exploitation du site.

Les conditions météorologiques défavorables cité ci-avant permettent à la SEMAG de connaître à l'avance les jours à risques.

À la suite de cette étude, la SEMAG a mis en place un système d'alerte, par le biais d'alertes « sur mesure » adressées par Météo France. Ce système permet de recevoir 48 heures à l'avance des alertes relatives à un risque de survenance des conditions météorologiques défavorables identifiées et donc de nuisances olfactives.

Sur le graphique ci-dessous sont représentés les signalements de nuisances olfactives depuis janvier 2023, dont l'ISDND de Malespine est possiblement à l'origine.

En 2024, 82 plaintes ont été enregistrées dont 32 plaintes reçues directement par la Semag et 50 plaintes signalées sur AtmoSud.



Taux mensuel de signalements reçus par mail de janvier 2023 à décembre 2024

Lors de la commission de suivi de site du 05/12/2024, il a été rappelé l'importance que les représentants des CIQ fassent remonter les plaintes aux services de la SEMAG pour analyse et continuer les mesures correctives.

Dans le cadre de la lutte contre les odeurs, de nombreuses actions entreprises depuis maintenant plusieurs années ont continué en 2024 :

- Travaux de reprise des fissures au niveau des digues à la suite de ravinements causés par des intempéries au premier trimestre et fin d'année 2024. Une intervention a également eu lieu au premier trimestre 2025 ;
- Raccordement du puits mixte de l'alvéole 3.1 au premier semestre 2024 ;
- Création de 7 nouveaux puits de captage du biogaz sur l'alvéole 3.1 en juillet 2024 ;
- Création d'un puits mixte supplémentaire sur l'alvéole 2.2 en juillet 2024 ;
- Mise en place d'une station météo in-situ en octobre 2024 ;

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- Deux réunions d'information ont eu lieu avec les riverains en 2024 ;
- Adaptation des conditions d'exploitation et réduction au maximum des superficies des emprises exploitées ;
- Augmentation des fréquences de passages du parfum en cas de situation défavorable ;
- Plusieurs campagnes de maintenance du réseau de biogaz sur le casier n°1 et casier n°2 ;
- Étude de nuisance olfactive avec un bureau d'étude spécialisé (ENVIRONNEMENT AIR) ;
- Réalisation de campagnes de mesures olfactives dans l'environnement afin de factualiser les situations rencontrées ;
- Réalisation des relevés des émanations gazeuses trimestriellement ;
- Rondes effectuées par le personnel SEMAG aux horaires récurrents de signalements dans les quartiers concernés pour assurer un suivi des nuisances.

7. Évolution du site

Pour mémoire, la mise en service de la sous-alvéole 2.1 a eu lieu en juin 2014 et de la sous-alvéole 2.2 en novembre 2017.

L'alvéole 3.1 est exploitée depuis le deuxième trimestre 2021 et s'est terminé en février 2024.

Sur l'année 2024, il est à noter :

- La continuité des essais réalisés sur l'unité de prétraitement des lixiviats ;
- La fin de l'exploitation de l'alvéole 3.1 du casier 2 et la mise en place d'une couverture provisoire ;

Photo de l'alvéole 3.1

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- Le début de l'exploitation de l'alvéole 3.2 en février 2024.
  Les travaux de l'alvéole 3.2 se sont terminés en 2023. La SEMAG a reçu un avis favorable de la part des inspections des installations classées suivi d'une autorisation d'exploitation accordée par la Préfecture. Elle a été mise en exploitation en février 2024.

Photo de l'exploitation de l'alvéole 3.2

- Les travaux de forage des puits biogaz de l'alvéole 3.1.
  Des travaux de forage de puits de biogaz ont été réalisés sur le dôme de l'alvéole 3.1.

Photo des travaux de forage sur le dôme de l'alvéole 3.1

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- Les travaux de reprise des digues des alvéoles 3.1 et 3.2 (DS6 ; DS7 ; DS8) ;

Photo des travaux de reprises des digues

- L'étanchéification du puits mixte de l'alvéole 3.1 ;

Photo du puits mixte de l'alvéole 3.1 après étanchéification

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- De nombreux travaux électriques avec la mise en place d'un synoptique électrique ;
- La mise en place d'une caméra thermographique pour la détection incendie ;
- La double réhausse du puits mixte de l'alvéole 3.2 à l'avancement.

Photo du puits mixte de l'alvéole 3.1 réhaussé

8. Autres perspectives travaux et études

a. Lutte contre les nuisances olfactives

L'ensemble des actions engagées ces dernières années seront poursuivies. A noter les éléments majeurs suivants en 2025 :

- Travaux de dégazage : Niveau 1 de drains de l'alvéole 3.2 (janvier/février 2025) ;
- Respect des prescriptions à venir d'un arrêté préfectoral complémentaire sur la thématique biogaz/odeurs au cours du premier semestre 2025 : audit de fonctionnement biogaz notamment.

b. Unité de pré-traitement des lixiviats

L'UPTL fonctionne désormais pour le prétraitement des lixiviats, néanmoins, des pistes d'amélioration de l'unité de pré-traitement ont été identifiées pour permettre un fonctionnement plus optimal et une exploitation facilitée pour les techniciens :

- Réhausse de puissance électrique du compteur en entrée de site alimentant notamment l'UPTL ; les études sont en cours avec ENEDIS et les travaux devraient être réalisés courant du 1er semestre 2025. Ceci devra permettre de s'affranchir d'éventuelles coupures électriques observées lors du fonctionnement simultané de plusieurs équipements consommateurs d'énergie comme la centrifugeuse à boues ;
- Ajout d'une sonde de mesure en continu et automatisation du dosage des réactifs en entrée d'UPTL (1er trimestre 2025) ;

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- Ajout d'un module de préparation de floculant en amont du décanteur (1er trimestre 2025) ;
- Modification de la cuve à boues afin de faciliter la séparation des phases (boue liquide et effluent aqueux) avant la centrifugeuse (1er trimestre 2025).

Un APC sera établi courant 2025 pour acter du fonctionnement de l'unité et modifier l'arrêté préfectoral en vigueur.

c. Divers études et travaux

Sont principalement à noter :

- En termes de travaux :

De manière à maintenir la conformité du site, la SEMAG a identifié des travaux divers à venir ou à minima à planifier en 2025 : audit et reprise de clôtures, mise à jour d'affichages sur site, …

Des nouvelles digues qui ceintureront les alvéoles 2.2 et 3.2 seront également mises en œuvre fin 2025.

- En termes d'études :

Le rapport de base et dossier de réexamen sera remis à l'inspection des Installations Classées courant 2025.

Un dossier de cessation d'activité pour le casier 1 reste également à établir pour instruction.

Les premières études amont de faisabilité et de qualifications géologiques du projet d'extension de l'ISDND ont débuté en 2023 et continueront en 2025. La mission a été confiée au BET GINGER BURGEAP.

- En termes de travaux et de prestations d'exploitation :

Marché Global de Performances (MGP) portant sur l'adaptation de l'unité de valorisation et traitement du biogaz et son exploitation selon plusieurs modes de fonctionnement. Le dialogue compétitif a été lancé en janvier 2025 et le marché devrait être attribué fin mai 2025 afin que le nouvel exploitant puisse procéder à une période dite de tuilage avec l'exploitant sortant.

9. Projet de développement de l'ISDND

Dans l'objectif d'envisager une poursuite de l'activité de traitement de déchets sur le site de Malespine, le Conseil d'Administration du 17 avril 2023 avait autorisé l'initiation des études et démarches liées au projet d'extension du site.

Il s'agit bien entendu d'un enjeu de taille pour la SEMAG compte tenu du fait que cette activité constitue une part importante de l'activité de la société, mais également un enjeu pour le territoire afin de de disposer localement d'une solution de traitement de déchets toujours plus vertueuse et encadrée.

En parallèle, les échanges ayant lieu avec Durance Granulats en vue d'obtenir la maîtrise foncière des emprises concernées qui devraient aboutir courant 2025, sont à noter :

- Des études de faisabilité et de définition de scénarii ont été lancées en 2024 et devraient être finalisées au cours du premier semestre 2025 ;
- Un marché de mission de qualification géologique et hydrogéologique des zones d'extension projetées a été notifié le 5 décembre 2023 au groupement Ginger Burgeap / Ginger CEBTP ;
- Un appel d'offre sera lancé au 1er semestre 2025 concernant l'étude biodiversité (étude faune flore) ;
- Un appel d'offres relatif à la mission de réalisation du DDAE sera également lancé en 2025.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

2. Déchetterie de Malespine

Comme évoqué en conseil d'administration des 10 octobre 2023 et 17 avril 2024, la SEMAG a mis à disposition et exploité la déchetterie publique de Malespine (lui appartenant) pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence dans le cadre d'un marché public qui a pris fin le 06/08/2023.

Or, à la date d'échéance du marché public précité, la Métropole ne disposait d'aucun foncier sur le territoire de la commune de Gardanne et des communes avoisinantes lui permettant d'aménager et de mettre en service une déchetterie publique dont elle aurait la maitrise foncière.

Aussi, compte tenu de la nécessité de continuité du service public de déchetterie sur le territoire de Gardanne et ses environs, les services de la Métropole se sont rapprochés de la SEMAG en vue d'obtenir le droit d'occuper la déchetterie lui appartenant. Dans le cadre de cette occupation, la Métropole a fait exploiter la déchetterie pour son propre compte par un prestataire privé auquel deux des agents titulaires de la SEMAG qui étaient affectés à cette activité ont été transférés (selon les dispositions du code du travail et de la convention collective applicable).

Dans l'attente que les Parties déterminent une solution pérenne, il avait été conclu, le 4 aout 2023, une convention de prêt à usage d'une durée de six mois, afin de permettre une occupation provisoire des ouvrages, renouvelée par une nouvelle convention d'une durée d'un mois et prenant fin le 31/01/2024.

Les Parties s'étant rencontrées et ont accepté de poursuivre leur relation par la conclusion d'un bail civil qui s'est substitué à la convention de prêt à usage au 1er février 2024 et courant jusqu'au 30 septembre 2024. La durée de ce contrat de bail, devait permettre aux parties de se mettre d'accord sur une solution pérenne étant précisé que la proposition d'achat de la Métropole s'élevait alors à 86 000€, ce qui n'était pas paru acceptable pour la SEMAG.

Sur demande de la Métropole et compte tenu que les échanges prévus n'ont pas eu lieu du fait de l'absence de mobilisation des services de la Métropole dans ce délai (et ce malgré les relances de la SEMAG), le terme initial du bail, à savoir le 30 septembre 2024, a dû être reporté au 15 décembre 2024 (par un avenant n°1) pour permettre la continuité de service de la déchetterie incombant à la Métropole, et le temps que ces échanges puissent avoir lieu et qu'une solution pérenne soit trouvée.

Lors d'une ultime réunion à la SEMAG avec les services de la Métropole le 6 décembre dernier, la métropole a indiqué *à la SEMAG s'en tenir à sa position et sa proposition d'acquisition à hauteur de 86 000 € notamment conforté dans cette position par l'expertise mandatée de leur côté et évaluant à 14 000 € la valeur du foncier nu de la déchetterie (et ne tenant ainsi pas compte, au même titre que l'estimation des domaines, de la valeur capitalistique de ce foncier aménagé). La Métropole a indiqué qu'il s'agissait d'une position ferme et sans appel de leur part, qui à défaut d'accord de la SEMAG ne donnerait pas lieu à l'établissement d'un avenant au bail actuel, entraînant ainsi de fait le terme du bail et de la mise à disposition de la déchetterie. La conséquence étant un arrêt de service public de la déchetterie de la Malespine auquel la Métropole entend pallier avec une solution qui n'a pas été présentée mais qui porterait probablement sur un renvoi des usagers aux déchetteries environnantes (Bouc Bel Air et Meyreuil).*

Les discussions n'ayant pas abouti à fin 2024, un nouvel avenant sera conclu début 2025 et un accord pérenne devra impérativement être conclu courant d'année.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

3. Concession d'Aménagement du Puits Yvon Morandat

La note de conjoncture et le CRACL 2024 de l'opération sont joints en annexe. Seuls quelques points particuliers et/ou complémentaires sont repris ou exposés ci-après.

1. Objet de la concession

a. Traité de concession et avenants

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 délibérée en 2008, initialement fixée à 8 ans, a été portée à douze années, par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2014 (avenant n°1 au traité de concession, signé le 29 septembre 2014), à 14 ans par délibération du conseil de la Métropole du 29 mai 2020 (avenant n°5 au traité de concession, signé le 21 août 2020), à 16 ans par la délibération du conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 (avenant n°6 au traité de concession, signé le 21/11/22), puis à 18 ans par la délibération du conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 et la conclusion de l'avenant n°7 au traité de concession portant sur :

- *Prolongation du délai de la concession jusqu'au 31/12/2026,*
- *Prolongation des participations aux équipements publics à hauteur de 40K€ en 2025 et 2026.*

La fin de la concession est à ce jour fixée au 31 décembre 2026.

b. Evolution de l'opération en 2024

i. Commercialisation des parcelles (avancement à décembre 2024)

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.

N°17 du 13 novembre 2024 :

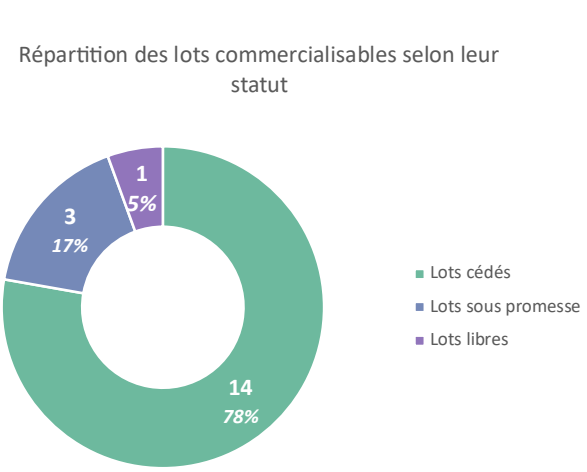
- Prospect agréé : GARDELLA DECOUPE METAL, en tant que repreneur du LOT 3, initialement vendu au GROUPE DI.

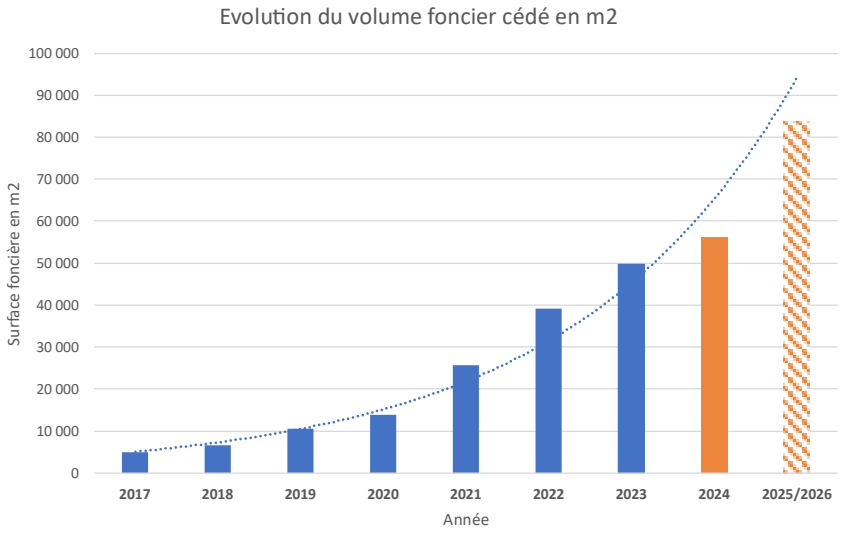
Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

ii. Parcelles vendues (par ordre chronologique)

Au 31/12/2024, l'ensemble des lots sont commercialisées à l'exception du lot 1D qui est revenu à la commercialisation et fera l'objet d'un nouvel appel à projet début 2025.

CESSION	PROMESSE
- LOT 1E – ANTHEA CBE 23/10/2024	- LOT 1F – ARAMINE 17/04/2024
- LOT 1C – OVATIS Concept 23/12/2024	- LOT 6B2 – ARAMINE 17/04/2024





iii. Services et animations du site

Restauration : Prévue sur l'opération du promoteur EIFFAGE, cette offre de restauration est le service primordial à développer sur le Pôle Yvon Morandat. Une promesse de vente a été signé entre EIFFAGE et un restaurateur en fin d'année 2024 pour l'ouverture d'un établissement durant l'année 2025. Le choix de ce restaurateur a été validé par la SEMAG.

Micro-crèche : La construction du bâtiment « Les Minots », qui accueillera les deux micros-crèche, a démarré au cours de l'année 2023. Véritable bâtiment passif, utilisant en majorité des matériaux biosourcés, ce bâtiment sera terminé pour le printemps 2025 et accueillera les enfants des usagers du site.

iv. Travaux d'aménagement

La SEMAG s'est axée sur la commercialisation des derniers lots restants et la mise en œuvre de petits travaux d'aménagements pour permettre la viabilisation totale des lots cédés.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

4. SAS ENERGIE SOLIDAIRE ET RESEAU D'ENERGIE DU POLE YVON MORANDAT

La SAS Energie Solidaire, filiale de la SEMAG et de DALKIA, opère le réseau d'énergie privé du Pole Yvon Morandat et alimente l'ensemble des bâtiments du pôle en chauffage et refroidissement depuis 2020. Mêlant plusieurs sources d'énergie et technologies (autoconsommation photovoltaïque, panneaux solaires hybrides (permettant de chauffer des réservoirs thermiques, stockage électro-chimique, etc).

1. Avancement des travaux en 2024

Les actions suivantes ont été menées en 2024 :

- Finalisation et réception des travaux de la sous-station n°4 et création des points de livraison pour les bâtiments A, B et C du programme porté par EIFFAGE IMMOBILIER ;
- Finalisation et réception des raccordements en réseaux secs des futurs centrales photovoltaïques qui seront développées sur les toitures des 3 bâtiments du programme EIFFAGE jusqu'au TGBT d'Energie Solidaire ;
- Développement de la sous-station n°5 en vue des raccordements des lots du secteur OUEST (changements de pompes, etc) ;
- Raccordements souterrains des lots 1B, 1C, 1E, 1F et 1G ;
- Création du point de livraison du bâtiment « CERSA MCI » sur le lot 1G ;
- Tirage de la BET en limite de LOT 1D en vue de la sous-station n°6.

2. Abonnés raccordés au réseau d'énergie

Le réseau est fonctionnel depuis juin 2018. Ci-dessous, un récapitulatif des abonnés raccordés au réseau d'énergie depuis sa mise en service :

Abonné	Entité	Puissance Chaud (kW)	Puissance Froid (kW)	Date de raccordement
HOTEL D'ENTREPRISES	VILLE DE GARDANNE	65	58	25/06/2020
NEORYS	SCI NEORYS	20	25	27/01/2020
IP ENERGY	SCI CLEMY	24	17	17/12/2020
BRGM	BRGM	31	30	02/03/2021
HIGHTAIX	SCI 1920 SVS	17	16	15/03/2021
AGROSOURCING	SCI ISAPHI	30	15	19/06/2021
VATRAU-MAU	SCI JCR	23	29	07/02/2023
CGM	SCI GREGORIA	12	12	01/12/2023
PROGRAMME EIFFAGE	EIFFAGE IMMOBILIER	197	325	10/12/2024
CERSA MCI	SCI BCR PYM	26	39	T2/T4 2024
	TOTAL	445	566	

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

L'ensemble de ces consommateurs représentent 41% de la puissance chaud et 43% de la puissance froid totales projetées.

3. Relation client

Au cours de l'année 2024, Énergie Solidaire a organisé plusieurs rencontres avec l'ensemble de ses abonnés. Ces échanges ont permis d'apporter des clarifications sur divers sujets administratifs et techniques, tout en offrant un espace d'écoute et de dialogue afin de mieux comprendre les préoccupations des usagers. Ces rencontres ont mis en lumière des problématiques réelles, notamment des erreurs significatives de facturation, générant incompréhensions et insatisfactions chez certains abonnés.

Consciente des enjeux, Énergie Solidaire a engagé un travail approfondi en collaboration avec son assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), PLB, ainsi qu'avec son exploitant, DALKIA, afin d'identifier les causes de ces anomalies et d'apporter des solutions durables. Un important travail de correction et d'optimisation des processus administratifs a ainsi été mené tout au long de l'année 2024 et a permis d'acter une facturation conforme aux contrats pour l'année 2025.

4. Subventions

Le réseau fait aujourd'hui l'objet d'une démarche d'optimisation supplémentaire dans le cadre de la subvention européenne H2020, perçue sur la période d'avril 2021 jusqu'à septembre 2023. Cette subvention a été accordée à EDF, Dalkia et Energie Solidaire, et permet de développer et optimiser les axes suivants :

- Le développement d'un espace pédagogique intitulé la Maison de l'Energie. L'équipe de scénographes Klapisch est titulaire d'un contrat de conception/réalisation pour la mise en œuvre de cet équipement. La subvention couvre 75% des dépenses liées au déploiement de cet espace ;
- L'optimisation de la performance du réseau afin d'améliorer le coefficient de performance énergétique (COP) global et le taux EnR, et limiter au maximum l'électricité soutirée du réseau national. L'intégration d'une dimension prédictive de l'automatisation du réseau et de la production PV ainsi que des besoins en chaud font partie de cet axe (porté par Dalkia) ;
- L'étude du développement et de la valorisation d'énergie photovoltaïque qui serait produite sur les toitures des bâtiments du BRGM et du programme Eiffage (revente de l'énergie ou autoconsommation) (axe porté par Dalkia).

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

5. Perspectives 2025

TRAVAUX

- Raccordements des bâtiments en cours de travaux et création des points de livraison par bâtiment ;
- Implantation de panneaux PV sur le programme immobilier Eiffage ;
- De façon générale, poursuite des études d'exécution et des travaux des sous-stations et des raccordements des points de livraison (notamment suivant l'avancement de la commercialisation) ;
- Remplacement de la pompe du puits ou changement du procédé de transfert thermique à l'intérieur du puits ;
- Étude technico-économique relative à l'opportunité de déploiement de centrales PV en toiture des bâtiments d'Eiffage ;
- Optimisation des consommations électriques.

ADMINISTRATIF - FINANCIER

Communication autour des erreurs de facturation entre 2020 et 2024 et formalisation des accords entre Energie Solidaire et les abonnés :

- Optimisation de l'espace client et de la communication entre abonnés et service exploitation ;
- Signature du dernier règlement de service par l'ensemble des abonnées ;
- Contractualisation du nouveau contrat de fourniture d'énergie électrique ;
- Renouvellement de la convention de mise à disposition de personnel ;
- Avenant à la convention d'occupation à établir pour ajuster les emprises mises à disposition ;
- Reprise en main de la facturation client ;
- Mise en place d'un refinancement bancaire permettant de solder progressivement l'avance de trésorerie de la SEMAG ;
- Recherche de subventions complémentaires (en lien notamment avec l'éventuel déploiement de centrales PV).

6. Maison de l'Energie

La Maison de l'Energie, projet porté par Energie Solidaire, consiste en un espace pédagogique d'environ 200 m^2, installé au cœur de la partie « émergée » du système de géothermie et de production photovoltaïque, situé dans les locaux historiquement dédiés à la chaufferie du site.

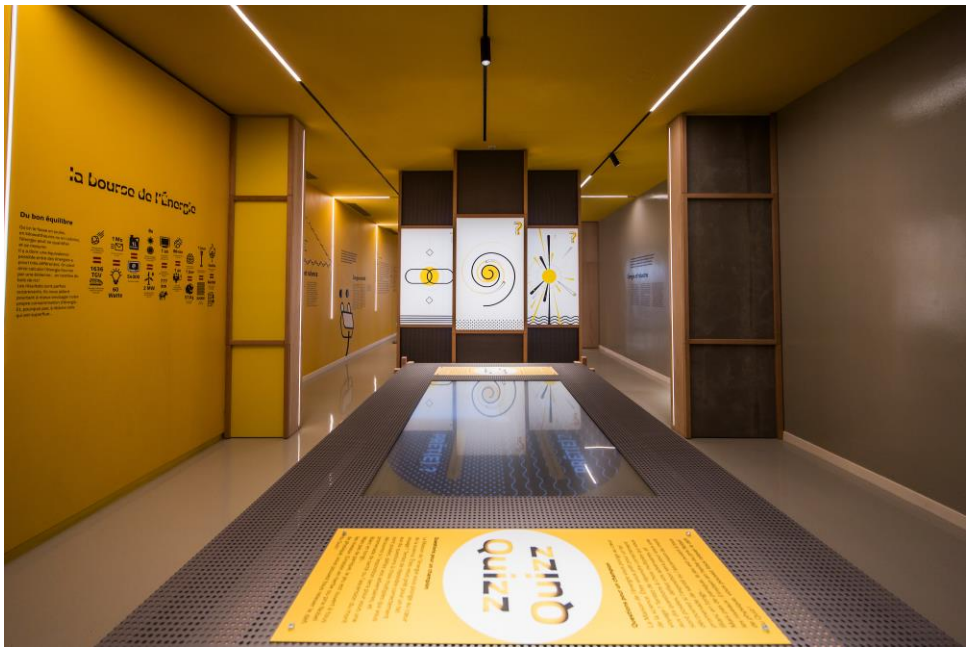
Cet espace sera divisé en 2 parties : un espace d'introduction dédié aux EnR et leurs principes fondamentaux à découvrir de manière ludique, puis un espace davantage interactif dans la chaufferie permettant de visualiser l'installation, de la mettre en valeur et de comprendre son fonctionnement.

Après un lancement opérationnel lancé en mars 2023 et des réceptions partielles initiés au dernier trimestre 2024, Energie Solidaire a continué la transformation de cet outil en finalisation les travaux convenus dans le programme initial ainsi que la mise en œuvre de travaux supplémentaires mais nécessaires en vue de l'ouverture de cet espace au grand public et aux scolaires.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Travaux réalisés au sein de la MDE en 2024 :

- Mise en conformité de la règlementation ERP avec la création d'une paroi séparative coupe-feu entre la Maison des Énergies et le reste du bâtiment des mineurs ;
- Travaux d'embellissement de la zone de production avec reprise des peintures, des surfaces au sol et mise en lumière dynamique des installations de production du réseau d'énergie.



Vue de l'espace pédagogique de la Maison de l'Energie

Durant l'année 2024, Energie Solidaire a travaillé avec l'Office du Tourisme de Gardanne afin de poursuivre les réflexions autour du fonctionnement de cet outil pédagogique. À la suite d'un travail de préfiguration mettant en exergue les grandes orientations liées à l'exploitation de cet outil, Energie

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Solidaire et l'Office du Tourisme de Gardanne ont signé une convention de partenariat liant les deux entités sur les premières années de préfiguration et d'exploitation de la Maison des Énergies.

Perspectives 2025 :

- Levée des dernières réserves,
- Aménagement de la salle d'accueil,
- Production des livrables dédiées aux visiteurs,
- Organiser l'inauguration de la MDE,
- Ouverture au public (public scolaire et grand public),
- Recherche de modèle économique plus équilibré avec notamment du mécénat.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

5. Déploiement de centrales photovoltaïques en toiture des bâtiments communaux de la ville de Gardanne

1. Contexte, montage et chiffres clés

Dans le cadre du développement de la démarche « Territoire Engagé Transition Écologique » (anciennement Cit'Ergie) et dans la continuité des actions déjà réalisées, la Ville de Gardanne souhaitait valoriser le potentiel photovoltaïque des toitures des bâtiments municipaux ainsi que d'éventuels parkings municipaux afin d'y voir implanter des installations photovoltaïques. Les sites retenus sont au nombre de 32 avec des profils différents (écoles, gymnases, services techniques etc.).

Le potentiel PV identifié à l'issue de l'étude de faisabilité est de 3,1 MWc, soit environ 10 000 panneaux à installer. L'étude menée par la SEMAG a porté sur l'ensemble des bâtiments communaux et a permis d'identifier deux groupes de centrales (au-delà de celui des toitures non retenues) :

- *Les 4 centrales en appel d'offre CRE (centrales d'une puissance >100kWc) qui représentent 1,3MWc, soit presque la moitié de la puissance totale pouvant être déployée ;*
- *Les centrales <100kWc qui représentent les 1,8MWc restants, réparties en 28 sites (la Région a attribué le 31/08/2020 une subvention vie le "Plan Solaire" à hauteur de 682 k€.HT portant sur les « petites centrales » (hors centrales AO CRE) avec une condition de rénovation énergétique des toitures).*

L'opération portée depuis par la SEMAG consiste au déploiement de centrales photovoltaïques sur les toitures de bâtiments communaux retenus dans le cadre de l'étude de potentiel et de faisabilité, découpée en deux phases correspondant à la répartition précisée ci-avant.

Dans le cadre d'une convention d'occupation des toitures approuvée en Conseil Municipal le 1er juillet 2021 et signée le 28/08/2021 avec la ville de Gardanne, la SEMAG porte le déploiement des centrales photovoltaïques et leur exploitation (la maintenance sera sous-traitée).

La commune de Gardanne porte à sa charge les travaux liés aux aspects bâtimentaires (désamiantage, étanchéité/isolation). La réalisation et le suivi de ces travaux sont assurés par la SEMAG, via un mandat de maîtrise d'ouvrage conclu à titre gratuit, délibéré en Conseil Municipal le 1er juillet 2021 et signé le 28 juillet 2021.

4 centrales en AO CRE seulement (1,3 MWc)	
Investissement centrales PV	2,229 M€ HT
Budget maintenance + assurance prévisionnel	49 k€HT /an
Recettes liées à la revente énergie (tarif garanti 20 ans)	180 k€ HT/an
Temps de retour sur invest. prévisionnel (hors budget bâtiment porté par la ville)	12 ans

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

2. Projet et avancement

Événements notables par année :

<u>2021</u> :

- *29/01/2021 : Attribution des 4 appels d'offre CRE pour les centrales de grande puissance, avec un tarif de revente de 96 €/MWh garanti sur 20 ans sous condition de réalisation des centrales (ainsi que de la rénovation des toitures) pour septembre 2022. Un délai supplémentaire a été accordé, reportant cette échéance au 28/09/2023.*
  Cette attribution a induit le phasage de l'opération, avec la constitution de deux phases, notamment pour permettre de respecter les délais imposés par la CRE avec la première phase portant donc sur les 4 centrales lauréates de l'appel d'offre, puis les 28 autres sites dans un second temps.

- *01/07/2021 : Délibération du Conseil Municipal de la Ville autorisant d'une part la délégation de maîtrise d'ouvrage pour les travaux liés aux bâtiments, et d'autre part la signature d'une convention d'occupation des toitures pour l'installation des centrales PV portées par la SEMAG.*

- *Évolution du cadre de rachat de l'électricité photovoltaïque en octobre 2021 : les impacts positifs pour le projet sont l'ouverture du tarif d'achat de l'électricité jusqu'aux centrales de 500 kWc, le non-cumul des puissances pour les bâtiments communaux (probablement grâce au lobby effectué auprès de la CRE). L'impact négatif est l'annulation des subventions fléchées photovoltaïques cumulées au contrat de rachat de l'électricité ; le CRET voté en faisant partie.*

<u>2022 et 2023</u> :

- *En 2022, les travaux sur la Régie des Transports (2 ombrières) et sur la médiathèque ont été réalisés ;*

- *Les travaux de la Halle et du COSEC ont dû être reportés à l'été 2023 suite aux échanges avec la CARSAT et l'Inspection du Travail sur la méthodologie de désamiantage envisagée, et aux demandes en découlant et remettant en cause la méthodologie d'intervention retenue.*

- *Le marché de travaux concerné, qui intégrait les travaux sur la couverture du COSEC, a dû être ainsi résilié en raison de l'impossibilité de poursuivre l'exécution compte tenu des modifications à y apporter (en application du code de la commande publique). Un nouveau marché a été lancé et a été notifié en juin 2023.*

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Centrale PV installée sur la Médiathèque

Ombrières PV installées sur le site de la Régie des Transports

3. Réalisations 2024

En 2024, 3 centrales ont été mises en service

- Médiathèque en avril 2024
- Régie des transports et Halle Léo Ferré en novembre 2024

4. Perspectives 2025

- Réception et levée des réserves
- Appel de fonds n°2 (dans le cadre du mandat)
- Raccordement et mise en service du COSEC (de façon prévisionnelle pour avril 2025)
- Mise en place des contrats avec EDF OA et début de la facturation de façon rétroactive
- Préparation des marchés d'exploitation maintenance à lancer

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Illustration centrale sur Halle Léo Ferré

Illustration centrale sur Gymnase COSEC

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Annexe 2 - **La note de conjoncture et le CRACL 2024**

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Table des matières

Préambule 55
1. Objet de la concession 56
1.1. Traité de concession 56
1.2. Convention de gestion ville de Gardanne / Métropole Aix Marseille Provence 56
1.3. Programme général 57
1.4. Missions du concessionnaire 57
2. Évolution de l'opération 59
2.1. Permis d'aménager 59
2.2. Acquisitions des terrains par la SEMAG 59
2.3. Cahier des charges de cession de terrain (3CT) et Association Syndicale Libre (ASL) 65
2.4. Services et animation du site 65
2.5. Développement Durable : engagements, labels et distinctions 66
2.6. Travaux d'aménagement 67
2.7. Communication et marketing territorial 68
3. Éléments financiers au 31 décembre 2024 69

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Préambule

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'Économie 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 et la Métropole Aix-Marseille-Provence investissent 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.

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. Le réseau d'énergie, déjà fonctionnel, 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 et climatisation.

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. La première tranche a débuté à l'été 2016, la seconde début 2019 et la troisième a démarré en décembre 2020. La commercialisation se poursuit avec près de 54 000m2 déjà cédés et près de 66 000 m2 sous promesse. Des services tels qu'un hébergement hôtelier, une crèche inter-entreprises ainsi que des services sont également prévus sur le site afin d'apporter la mixité de fonction indispensable à cette nouvelle zone économique.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

1. Objet de la concession

1.1. 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 délibérée en 2008, initialement fixée à 8 ans, a été portée à douze années, par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2014 (avenant n°1 au traité de concession, signé le 29 septembre 2014), à 14 ans par délibération du conseil de la Métropole du 29 mai 2020 (avenant n°5 au traité de concession, signé le 21 août 2020), à 16 ans par la délibération du conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 (avenant n°6 au traité de concession, signé le 21/11/22), puis à 18 ans par la délibération du conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 (avenant n°7 au traité de concession) . La fin de la concession est à ce jour fixée au 31 décembre 2026.

En cours : Avenant n°7 au traité de concession : délibéré en Conseil de Métropole du 7 décembre 2023, convention en cours de signature au 31/12/23

- Prolongation du délai de la concession jusqu'au 31/12/2026
- Prolongation des participations aux équipements publics à hauteur de 40K€ en 2025 et 2026

1.2. Convention de gestion ville de Gardanne / Métropole Aix Marseille 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.

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.

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.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

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 1er janvier 2019 la Commune aura la 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.

Cette même convention a été prolongée d'un an à partir du 01/01/2024.

1.3. 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 4ha 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 réponde aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

1.4. 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 :

- 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
- De façon générale, réaliser toutes les études opérationnelles et tous les travaux concourant à l'opération globale d'aménagement, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- 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 le comité d'agrément. 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,
- Assurer la gestion et l'entretien des ouvrages a été ajoutée à ce périmètre.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

2. Évolution de l'opération

2.1. 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.

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.
- Le deuxième permis d'aménager modificatif a été délivré le 16 septembre 2019.
- Le troisième permis d'aménager modificatif a été délivré le 13/12/2022.

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

2.2. Acquisitions 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.

a) Commercialisation des parcelles (avancement à décembre 2024)

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.

b) Comités d'agrément des prospects de l'année 2024

N°17 du 13 novembre 2024 :

- Prospect agréé : GARDELLA DECOUPE METAL, en tant que repreneur du LOT 3, initialement vendu au GROUPE DI.

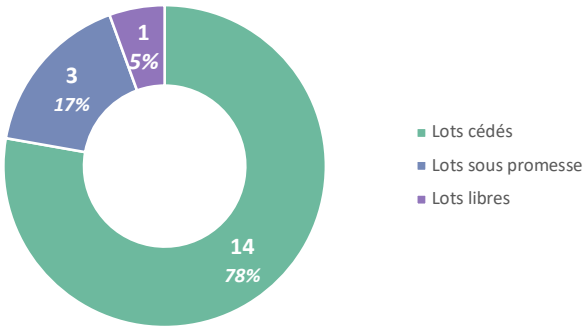
c) Parcelles vendues (par ordre chronologique)

Au 31/12/2024, l'ensemble des lots sont commercialisées hormis le lot 1D qui fera l'objet d'un AAP au premier trimestre 2025.

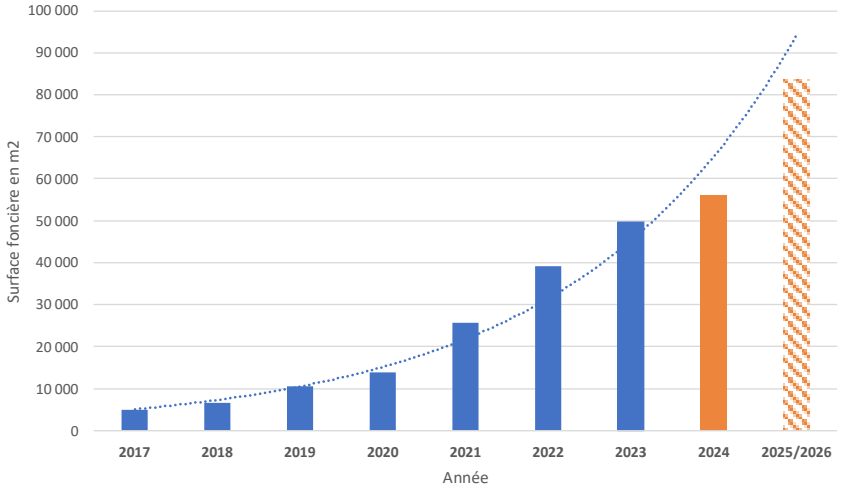
CESSION	PROMESSE
- LOT 1E – ANTHEA CBE – 23/10/2024	- LOT 1F – ARAMINE – 17/04/2024
- LOT 1C – OVATIS Concept – 23/12/2024	- LOT 6B2 – ARAMINE – 17/04/2024

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Répartition des lots commercialisables selon leur statut



Evolution du



Lot	6A – Secteur industriel
Entreprise occupante	**STERIPURE**
Activités	Stérilisation de fruits secs et épices à partir de vapeur saturée
Typologies	Industrielle et tertiaire
Superficie de la parcelle	4 937m2
Surface de plancher	2 363m2
Signature la promesse	13/01/17
Dépôt PC	01/03/17
PC délivré	04/05/17
Signature de l'acte de vente	04/09/17
Démarrage des travaux	10/2017
Mise en exploitation	07/18

Lot	1B – Secteur industriel
Entreprise occupante	**Hightaix**
Activités	Conception et réalisation de machines spéciales
Typologies	Industrielle et tertiaire
Superficie de la parcelle	1 643m2
Surface de plancher	550 m2
Signature de la promesse	20/02/18
Dépôt PC	25/05/18
PC délivré	03/08/18
Signature de l'acte de vente	04/09/17
Démarrage des travaux	01/19
Mise en exploitation	12/19

Lot	1A – secteur tertiaire
Entreprises occupantes	**Neowave / Nerys**
Activités	Bancs d'essais industriels et sécurité informatique
Typologies	Tertiaire et ateliers
Superficie de la parcelle	1 954m2

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Surface de plancher	1 114m2
Signature de la promesse	20/12/17
Dépôt PC	26/06/18
PC délivré	21/09/18
Signature de l'acte de vente	29/11/19
Démarrage des travaux	12/19
Mise en exploitation	12/20

Lot	**5A – secteur industriel**
Entreprises occupantes	**IP ENERGY / Modul Facilities**
Activités	Conception et fabrication de data-centers
Typologies	Tertiaire et ateliers
Superficie de la parcelle	1 942m2
Surface de plancher	1 120m2
Signature de la promesse	12/09/2017
Dépôt PC	07/06/2018
PC délivré	23/08/2018
Signature de l'acte de vente	15/11/2019
Démarrage des travaux	01/2020
Mise en exploitation	02/2021

Lot	**4 – Secteur industriel**
Entreprises occupantes	**Agrosourcing**
Activités	Importations et ventes de fruits secs biologiques
Typologies	Tertiaire et ateliers
Superficie de la parcelle	3 396m2
Surface de plancher	900 m2
Signature de la promesse	20/02/2018
Dépôt PC	20/12/2019
PC délivré	24/02/2020
Signature de l'acte de vente	03/09/2020
Démarrage des travaux	09/2020
Mise en exploitation	07/2021

Lot	**5E– Secteur industriel**
Entreprises occupantes	**VATRON MAU**
Activités	Chaudronnerie et tuyauterie industrielle
Typologies	Industriel et tertiaire
Superficie de la parcelle	9 929m2
Surface de plancher	2 787 m2
Signature de la promesse	25/05/2020
Dépôt PC	24/12/2020
PC délivré	09/03/2021
Signature de l'acte de vente	05/11/2021
Démarrage des travaux	06/12/2021
Mise en exploitation	12/2022

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Lot	6B2 – Secteur industriel
Promoteur	**EIFFAGE Immobilier SE**
Activités	Divers
Typologies	Tertiaire
Superficie de la parcelle	8 883 m2
Surface de plancher	5 670 m2
Signature de la promesse	10/04/2018
Dépôt PC	27/05/2019
PC délivré	22/10/2019
Signature de l'acte de vente	14/09/2022
Démarrage des travaux	10/2022
Mise en exploitation	T4 2024

Lot	1G – Secteur tertiaire
Entreprise occupante	**CERSA MCI**
Activités	Conception / fabrication de machines de mesures précises
Typologies	Tertiaire et ateliers
Superficie de la parcelle	2 557 m2
Surface de plancher	1 000m2
Signature de la promesse	12/01/2022
Dépôt PC	05/05/2022
PC délivré	26/07/2022
Signature de l'acte de vente	30/11/2022
Démarrage des travaux	03/23
Mise en exploitation	T2 2024

Entreprise occupante	LIGN.O
Activités	Plateforme industrielle dédiée à la construction bois
Typologies	Industriel et tertiaire
Superficie de la parcelle	6 091m2
Surface de plancher	1 357 m2
Signature de la promesse	12/01/2022
Dépôt PC	27/12/2021
PC délivré	08/03/2022
Signature de l'acte de vente	30/11/2022
Démarrage des travaux	03/23
Mise en exploitation	T2 2024

Lot	1B – Secteur tertiaire
Entreprise occupante	**YOUBEE**
Activités	Micro-creches
Typologies	Tertiaire

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Superficie de la parcelle	1 801m2
Surface de plancher	600 m2
Signature de la promesse	04/02/2020
Dépôt PC	03/12/2020
PC délivré	10/06/2021
Signature de l'acte de vente	30/08/2023
Démarrage des travaux	09/2023
Mise en exploitation	T2 2025

Lot	**1C– Secteur tertiaire**
Entreprise occupante	**OVATIS**
Activités	Constructeur GO
Typologies	Tertiaire
Superficie de la parcelle	3 763m2
Surface de plancher	2000 m2
Signature de la promesse	27/12/2021
Dépôt PC	12/07/2021
PC délivré	20/09/2021
Signature de l'acte de vente	23/12/2024
Démarrage des travaux	T4 2024
Mise en exploitation	T1 2026

Lot	**1E– Secteur tertiaire**
Entreprise occupante	**ANTHEA CBE**
Activités	Couverture, bardage & installation photovlotaiques
Typologies	Tertiaire et ateliers
Superficie de la parcelle	2 705 m2
Surface de plancher	1 300 m2
Signature de la promesse	04/04/2024
Dépôt PC	29/02/2024
PC délivré	29/05/2024
Signature de l'acte de vente	23/10/2024
Démarrage des travaux	13/12/2024
Mise en exploitation	T1 2025

d) Parcelles sous promesse de vente (par ordre chronologique) :

Lot	**1F – secteur tertiaire**
Promoteur	**ARAMINE**
Activités	Siège social de l'entreprise – fabricant d'engins miniers électriques
Superficie de la parcelle	3 546 m2

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Surface de plancher	3 000m2
Date prévisionnelle de signature de la promesse	17/04/2024

Lot	**6B2– Secteur industriel**
Promoteur	**ARAMINE**
Activités	Fabricant d'engins miniers électriques
Superficie de la parcelle	8 832 m2
Surface de plancher	3 100m2
Date prévisionnelle de signature de la promesse	17/04/2024

e) Projets n'ayant pas abouti :

LOT 1D – SIPIRIT Entreprises

La SEMAG a lancé un Appel à Projets (AAP) en vue de la commercialisation du lot 1D au sein du Pôle Yvon Morandat, en septembre 2022. Dans le cadre des candidatures de promoteur, il était spécifié qu'une proposition d'une offre d'hébergement hôtelier pouvait être adossée à un programme tertiaire ou de services et que les projets proposant un programme hôtelier dans leurs offres seront considérés avec un intérêt certain. SPIRIT Entreprises, seule entreprise candidate de cet AAP a été lauréate de l'appel à projet. Après plusieurs mois de travail programmatique et de négociation financière, une promesse unilatérale de vente a été signée le 22 décembre 2023 entre la SEMAG et SPIRIT Entreprises. Pour fiabiliser le programme hôtelier au sein du programme porté par SPIRIT, deux clauses suspensives ont été intégrées au sein de la PUV :

- Signature d'un protocole de bail en état futur d'achèvement avec un exploitant hôtelier.
- Signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse avec un investisseur.

Ces conditions (entre autres) devaient être remplies sous 6 mois après la date de signature de la promesse de vente pour que la cession puisse se réaliser.

Un mois avant la fin du délai lié à la commercialisation de l'hôtel, SPIRIT a soumis une étude à la SEMAG remettant en question l'opportunité d'implanter un hôtel au sein du Pôle Morandat. Le 22 juin 2024, soit 6 mois après la signature de la promesse, les conditions suspensives liées à la commercialisation de l'hôtel n'avaient pas été réalisés.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Une réunion entre la SEMAG et SPIRIT s'est tenue le 16 juillet 2024 pour discuter de l'avenir du programme malgré la non-commercialisation de l'hôtel. SPIRIT a exprimé le souhait de transformer le projet initial en un programme exclusivement tertiaire, estimant que la commercialisation d'un hôtel au Pôle Morandat était irréalisable compte tenu des moyens déployés.

D'un commun accord, la ville de Gardanne, la Métropole AMP et la SEMAG ont décidé de ne pas tenir compte de cette proposition de la part de SPIRIT et ainsi remettre le lot à la commercialisation via un AAP publié au T1 2025. La volonté d'accueillir un hôtel au sein de cette parcelle sera confirmé au sein de cet AAP.

2.3. 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.

L'Association Syndicale Libre (ASL) du Pôle économique et énergétique 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, au nom des futurs colotis du Pôle, les installations et équipements communs ainsi que les services d'intérêt collectif du Pôle, 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.

L'assemblée générale constitutive de l'ASL est intervenue le 31 décembre 2018.

La dernière assemblée générale annuelle s'est tenue le 25/03/2024.

2.4. Services et animation du site

Restauration : Prévue sur l'opération du promoteur EIFFAGE, cette offre de restauration est le service primordial à développer sur le Pôle Yvon Morandat. Une promesse de vente a été signé entre EIFFAGE et un restaurateur en fin d'année 2024 pour l'ouverture d'un établissement durant l'année 2025. Le choix de ce restaurateur a été validé par la SEMAG.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Micro-crèche : La construction du bâtiment « Les Minots », qui accueillera les deux micros-crèche, a demarré au cours de l'année 2023. Véritable bâtiment passif, utilisant en majorité des matériaux biosourcés, ce bâtiment sera terminé pour le prinitemps 2025 et accueillera les enfants des usagers du site.

2.5. Développement Durable : engagements, labels et distinctions

QUARTIER DURABLE MEDITERRANNEN

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 questionnement 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).

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.

La phase Réalisation étant en cours, la SEMAG continue son travail en lien avec une nouvelle accompagnatrice QDM, missionné en 2023. Le passage en commission de la phase « Réalisation » sera effectif en 2025.

PARC +

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. 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.

Le Pôle Yvon Morandat a été labélisé en octobre 2018 pour une durée de 3 ans.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Le premier renouvellement de candidature, en 2021, a permis au Pôle Yvon Morandat d'obtenir le niveau 2 du label « Parc + ». Le deuxième renouvellement, initié en fin d'année 2023, en collaboration avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, a permis de pérenniser ce niveau 2 du label pour la période 2024/2026.

2.6. Travaux d'aménagement

a) Administratif et juridique

Pour réaliser les opérations d'aménagement du pôle d'activités, la SEMAG a lancé une procédure de passation de marchés portant sur trois lots :

LOT 1 – Terrassement, voiries, réseaux humides, réseaux secs

Titulaire : Spie Batignolles / Malet – Synergitech

Compte-tenu des travaux suspendus d'enrobés, le marché relatif au LOT 1 est toujours en cours d'exécution.

Un avenant au marché a été signé en juillet 2024 afin de définir les délais et les montants des derniers travaux prévus dans le cadre de ce marché.

Le montant total des travaux restant à exécuter correspondant principalement aux prestations de mise en œuvre de revêtements définitifs de voiries est de 208 498€. Ces travaux seront lancés au printemps 2025.

Accord-cadre à bons de commande – Travaux préparatoires, travaux d'aménagement à la commercialisation des lots et travaux d'urgence

Ancien titulaire : Spie Batignolles / Malet – Synergitech

Titulaire de l'accord-cadre à bons de commande : Colas FRANCE

En septembre 2020, une consultation pour un accord-cadre à bons de commande a été lancée reprenant les différents postes traitants des travaux préparatoires, des travaux d'aménagement, des travaux liés à la commercialisation ainsi que les travaux d'urgence. Cet accord-cadre a été notifié en décembre 2020 à l'entreprise COLAS Méditerranée. La durée de ce marché étant de 4 ans, celui-ci s'est clôturé en décembre 2024. L'entreprise interviendra cependant en 2025 pour finaliser une commande engagée en 2024. Cette commande concerne les revêtements des trottoirs et pistes cyclables.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

b) Réalisation des opérations d'aménagement

Tranche ferme :

- Démarrage des travaux en septembre 2016
- Réception partielle avec réserves des travaux en date du 17/07/2019
- Levées des réserves en cours

Tranche conditionnelle n°1 :

- Affermie le 21 décembre 2017,
- Démarrage des travaux en mai 2018,
- Réception partielle avec réserves en date du 17/07/2019
- Levées des réserves en cours
- Réalisation des travaux du parvis : 2023/2024

Tranche conditionnelle n°2 :

- Affermie le 27/06/2019
- Reprise des études PRO : Printemps / été 2020
- Phase EXE : Septembre 2021
- Démarrage des travaux : Décembre 2020
- Réception partielle avec réserves en octobre 2021, levées des réserves en cours

Travaux suspendus :

- Réalisation des revêtements définitifs de chaussées et trottoirs à la fin de travaux de toutes les tranches (y compris signalisation)
- Réalisation de l'aménagement du parvis de la tour d'exploitation

Travaux engagés lors de l'année 2024

La Semag s'est principalement axée sur la commercialisation des derniers lots restants et la mise en œuvre de petits travaux d'aménagements pour permettre la viabilisation totale des lots cédés.

2.7. Communication et marketing territorial

En juin 2024, plusieurs articles de presse (La Marseillaise, GOMET, LNP) ont permis de communiquer autour de la signature de deux promesses de vente au bénéfice de l'entreprise ARAMINE.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

3. Éléments financiers au 31 décembre 2024

CHARGES (EN K€ HT)

Les charges s'élèvent, au 31/12/24 à 9 326 K€, pour une enveloppe de 11 872 K€.

- **Les acquisitions foncières** : **661 K€ pour une enveloppe de 741 K€**

Pas de mouvement sur l'année 2023.

- **Les études générales : 335 K€ pour une enveloppe de 477 K€**

Pas de mouvement sur l'année 2023.

- **Les travaux : 6 172 K€ pour une enveloppe de 7 797 K€**

Listes des opérations lancées en 2024 : reprises diverses de viabilisation des lots et aménagements paysagers.

Au 31/12/2024 :

Traité de concession n°7 € HT	Engagé € HT	A engager € HT	Mandaté € HT	A Mandater € HT
7 797 311,76 €	1 520 830,94 €	6 276 480,82 €	**6 172 532,37 €**	1 624 779,40 €

Montants mandatés au 31/12/2021 : 5 027 749,50 €

Montants mandatés au 31/12/2022 **:** 5 274 179,88 €

Montants mandatés au 31/12/2023 **:** 5 986 116,93 €

Soit 186 415,44 € HT mandatés sur ce poste pour l'année 2024.

- **Les honoraires techniques : 539 K€ pour une enveloppe 739 K€**

Correspondant aux honoraires des prestataires liés à la gestion opérationnelle de l'opération (MOE VRD et EV principalement).

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Au 31/12/2024 :

Traité de concession n°7 € HT	Engagé € HT	A engager € HT	Mandaté € HT	A Mandater € HT
739 385,76 €	205 205,68 €	534 180,08 €	**539 218,75 €**	200 167,02 €

Montants mandatés au 31/12/2021 : 468 862,79 €

Montants mandatés au 31/12/2022 **:** 485 173,89 €

Montants mandatés au 31/12/2022 **:** 526 402,50 €

Soit 12 816,25 € HT mandatés sur ce poste pour l'année 2024.

- **Les impôts et assurances** : **70 K€ pour une envelopper de 71 K €**

Au 31/12/2024 :

Traité de concession n°7 € HT	Engagé € HT	A engager € HT	Mandaté € HT	A Mandater € HT
71 292,00 €	587,00 €	70 705,00 €	**70 705,00 €**	587,00 €

Montants mandatés au 31/12/2021 : 49 970,00 €

Montants mandatés au 31/12/2022 **:** 58 116,00 €

Montants mandatés au 31/12/2023 **:** 64 946,00 €

Soit 5 759,00 € HT mandaté sur ce poste pour l'année 2024.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- **Les dépenses de commercialisation** : **136 K€ pour une enveloppe de 249 K€**

Au 31/12/2024 :

Traité de concession n°7 € HT	Engagé € HT	A engager € HT	Mandaté € HT	A Mandater € HT
249 286,53 €	113 234,19 €	136 052,34 €	**136 052,34 €**	113 234,19 €

Montants mandatés au 31/12/2021 **: 120 960,12 €**

Montants mandatés au 31/12/2022 : **126 266,82 €**

Montants mandatés au 31/12/2022 : **133 821,18 €**

Soit 2 231,16 € HT mandaté sur ce poste pour l'année 2024.

- **Les frais divers** (tirages, publications, huissier,…) : **81 K€ pour une enveloppe de 112 K€**

Au 31/12/2024 :

Traité de concession n°7 € HT	Engagé € HT	A engager € HT	Mandaté € HT	A Mandater € HT
112 360,31 €	30 668,24 €	81 692,07 €	**81 602,07 €**	30 758,24 €

Montants mandatés au 31/12/2021 **: 63 169,99 €**

Montants mandatés au 31/12/2022 : **71 659,99 €**

Montants mandatés au 31/12/2023 : **79 353,33 €**

Soit 2 248,74 € HT mandaté sur ce poste pour l'année 2024.

- **Les dépenses d'entretien et gestion** : **368 K€ pour une enveloppé de 503 K€**

Il s'agit essentiellement des dépenses nécessaires à l'entretien des espaces communs.

Au 31/12/2024 :

Traité de concession n°7 € HT	Engagé € HT	A engager € HT	Mandaté € HT	A Mandater € HT

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

503 875,81 €	135 661,39 €	368 214,42 €	**368 214,42 €**	135 661,39 €

Montants mandatés au 31/12/2021 **: 333 199,28 €**

Montants mandatés au 31/12/2022 : **344 525,30 €**

Montants mandatés au 31/12/2023 : **351 961,43 €**

Soit 16 252,99 € HT mandaté sur ce poste pour l'année 2024.

- **La rémunération de l'aménageur** : **727 K€ pour une enveloppe de 984 K€**

Au 31/12/2024 :

Traité de concession n°7 € HT	**Engagé € HT**	**A engager € HT**	**Mandaté € HT**	**A Mandater € HT**
984 119,00 €	251 635,28 €	732 483,72 €	**727 483,72 €**	256 635,28 €

Montants mandatés au 31/12/2021 **: 405 838,14 €**

Montants mandatés au 31/12/2022 : **621 017,01 €**

Montants mandatés au 31/12/2023 : **640 707,18 €**

Soit 86 776,54 € HT mandaté sur ce poste pour l'année 2024.

- **Les frais financiers** : **209 K€ pour une enveloppe initiale de 117 K€**

Au 31/12/2024 :

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Traité de concession n°7 € HT	Engagé € HT *(prévisionnel)*	A engager € HT	Mandaté € HT	A Mandater € HT
116 588,62 €	*338 198,56 €*	0,00 €	**209 698,56 €**	*128 500,00€*

Montants mandatés au 31/12/2021 **: 92 329,06 €**

Montants mandatés au 31/12/2022 : **110 877,42 €**

Montants mandatés au 31/12/2023 : **148 140,06 €**

Soit 61 558,50 € HT mandaté sur ce poste pour l'année 2024 *(cf article « Emprunt »)*

- **Caution bancaire : 24 K€ pour une enveloppe de 29K€**

Pas de mouvement sur l'année 2024.

- **Aléas : 0 K€ pour une enveloppe de 50 K€**

Pas de mouvement sur l'année 2024.

RECETTES (EN K€ HT)

Les recettes s'élèvent, au 31/12/24 à 8 669 K€, pour une enveloppe de 11 872 K€ dans le cadre du traité de concession (avenant n°7)

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

Au 31/12/2024 :

Traité de concession n°7 € HT	Engagé € HT	A engager € HT	Mandaté € HT	A Mandater € HT
7 865 200,00 €	**6 253 138,00 €**	**1 612 062,00 €**	**5 048 959,99 €**	**2 816 772,00 €**

Montants mandatés au 31/12/2021 **: 2 351 152,49 €**

Montants mandatés au 31/12/2022 : **3 506 527,49 €**

Montants mandatés au 31/12/2023 : **4 305 139,99 €**

Soit 743 288,00€ HT mandatés sur ce poste pour l'année 2024.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

- ***Une participation*** au titre de la réalisation des ***équipements publics*** : **1 832 k € HT, soit 2 198 k € TTC**

Au 31/12/2024 :

Traité de concession n°7 **€ HT**	**Engagé € HT**	**A engager € HT**	**Mandaté € HT**	**A Mandater € HT**
1 832 000,00 €	1 832 000,00 €	0,00 €	**1 752 000,00 €**	80 000,00 €

Montants mandatés au 31/12/2021 **: 1 632 000,00 €**

Montant mandatés au 31/12/2022 : **1 672 000,00 €**

Montant mandatés au 31/12/2023 : **1 712 000,00 €**

Soit 40 000,00 € HT mandaté sur ce poste pour l'année 2024.

- ***Une participation d'équilibre***, d'un montant de **843 k € y compris apport en nature,** versée par la Collectivité pour assurer l'équilibre financier global de l'opération

Pas de mouvements sur l'année 2024.

- ***Des subventions diverses : 1 102*** **k€ pour une enveloppe de 1 332 k€**

Traité de concession n°6 **€ HT**	**Engagé € HT**	**A engager € HT**	**Mandaté € HT**	**A Mandater € HT**
1 332 345,82 €	229 582,62 €	1 102 763,20 €	**1 065 264,20 €**	267 081,62 €

Montants mandatés au 31/12/2021 **: 1 074 367,22 €**

Montant mandatés au 31/12/2022 : **1 101 041,20 €**

Montant mandatés au 31/12/2022 : **1 102 763,20 €**

Soit 1 722,00 € HT mandatés sur ce poste pour l'année 2024 *du fait d'une régularisation comptable.*

Emprunts

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Un emprunt de 1,5M€ a été contracté auprès du Crédit Mutuel en octobre 2022 à un taux fixe de 2,20%. La durée totale de crédit était de 18 mois. Le capital du prêt a été amorti le 01/04/2024.

Ce prêt bancaire permet à la SEMAG de continuer sa mission d'aménagement sans avoir de problème de trésorerie ; trésorerie qui dépend, en grande partie, des cessions foncières, pouvant connaitre quelques retards.

En lien avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, la SEMAG a engagé, dès 2023, des échanges autour du besoin de financement de l'opération à compter du 1er avril 2023. Deux pistes avaient alors été envisagées : une avance de trésorerie sur fonds propres de la SEMAG et une avance de la part de la Métropole Aix-Marseille-Provence. C'est cette dernière option qui avait fait l'objet d'un accord de principe entre la SEMAG et les services métropolitains.

Cependant, la délibération correspondante n'a jamais été soumise au vote du Conseil de Métropole de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Dans ce contexte, la SEMAG a dû procéder, à compter du 1er avril 2024, à une avance de trésorerie sur ses fonds propres à hauteur de 1,5 million d'euros. Cette mobilisation est encadrée par les dispositions du traité de concession.

Afin de pérenniser une solution de financement externe et préserver sa capacité d'autofinancement, la SEMAG a engagé des discussions avec plusieurs partenaires bancaires, notamment le Crédit Coopératif et la Banque des Territoires. Ces démarches ont abouti à la contractualisation, avec le Crédit Coopératif, d'un prêt in fine d'un montant de 1,5 million d'euros.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_120-DE

Perspectives 2025

- Instruire de l'AAP du lot 1D, fiabilisation du programme, mise au clair des garanties et signature de la promesse de vente
- Suivi des programmes en cours de construction
- Réitération des actes pour les lots 1F et 6B2
- Finaliser la reprise du lot 3 par l'entreprise GARDELLA DECOUPE METAL
- Finaliser les travaux d'aménagement (revêtements) et élaboration du programme urbanistiques des dernières zones à traiter (parvis, entrée)
- Finalisation des discussions avec la Métropole et la ville autour de la remise des équipements publics en fin de concession
- Avancer sur la remise des ouvrages avec la MAMP
- Poursuivre des engagements des démarches QDM et Parc +
- Développer des services dédiés aux usagers et du champ d'action de l'ASL
- Renforcer des supports et actions de communication