

LE POLE YVON MORANDAT

Requalifier une friche minière
en pôle d'innovations technologiques et énergétiques



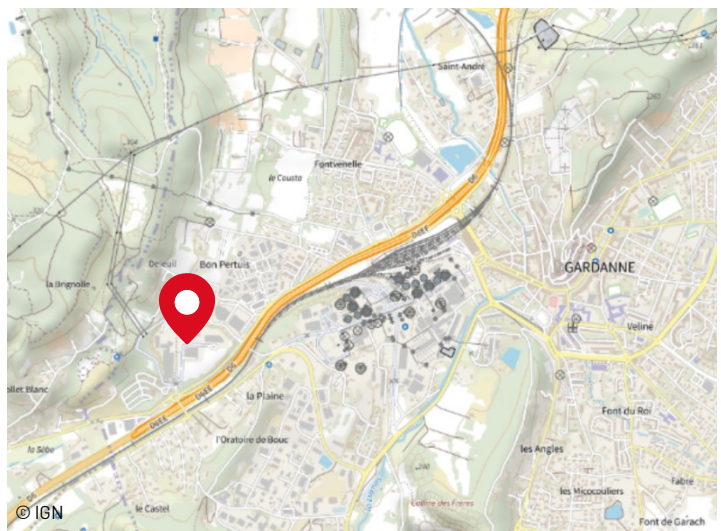
- Gardanne
- Bouches-du-Rhône (13)
- 21 200 habitants

le site

- Ancienne friche minière

les + du projet

- Qualité environnementale
- Valorisation patrimoniale
- Mixité des usages



Activité

Recyclage de l'existant

Ville et métropole

PRÉSENTATION DU PROJET

Le parc d'activités du Puits Morandat est issu de la conversion d'un carreau minier de 14 hectares, comprenant notamment le plus grand puits d'Europe, qui a été racheté par la Ville de Gardanne suite à la fermeture de la mine en 2003.

La mise en œuvre opérationnelle du projet a d'abord été confiée à la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Gardanne (Semag) en 2008 avant que la compétence ne soit transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La requalification du Puits Morandat est remarquable par la conservation et la réhabilitation des anciens bâtiments de la mine. Le hall des mineurs a été maintenu pour réaliser un hôtel d'entreprises et la « salle des pendus », ancien vestiaire des mineurs, a été préservée, **permettant ainsi de valoriser le patrimoine industriel historique du lieu.** Le site accueille également **une Maison de l'Énergie** qui a pour objectif de sensibiliser le grand public aux enjeux de l'Énergie dans une approche pédagogique et interactive. Enfin, **le parc d'activités est ouvert au tourisme industriel** notamment lors des Indus'3days, événement métropolitain qui a vu le jour à l'office de tourisme de Gardanne en 2015.



Ancien hall des mineurs transformé en Hôtel d'entreprises

2003

Fermeture de la mine en activité de 1989 à 2003

2009

Installation d'un hôtel d'entreprises dans le hall des mineurs

2018

Mise en service du réseau d'énergies renouvelables Géothermie/Photovoltaïque

2026

Achèvement des constructions neuves et de leur commercialisation



acteurs

Concédant :

- Commune de Gardanne
- Métropole Aix Marseille Provence

Concessionnaire :

- Société d'Économie Mixte de Gardanne et de sa région (Semag)



programmation

- Un hôtel d'entreprises de 80 start-ups
- 18 lots pour la création de bâtiments Économiques
- Une maison de l'Énergie

LES (+) DU PROJET

→ Dynamisme économique et innovation

L'ambition est de **créer un millier d'emplois avec l'implantation de TPE/PME engagées dans des technologies « vertes et innovantes »**. Les start-ups peuvent être hébergées dans l'hôtel d'entreprises ou au sein des 18 lots destinés à accueillir des activités économiques. **En 2024, les 18 lots sont vendus et 80 startups, rassemblant près de 300 collaborateurs, sont installées dans l'hôtel d'entreprises.**

Ces startups exercent dans l'e-commerce, l'environnement, le design, la micro-électronique, le numérique ou encore les biotechnologies. Le développement du pôle se poursuit avec la construction de nouveaux bureaux et services agrémentés d'espaces extérieurs végétalisés.



→ Énergies renouvelables avec mix énergétique

Le Pôle Yvon Morandat mise sur **l'utilisation des eaux d'ennoyage du puits de la mine pour chauffer et rafraîchir les entreprises avec un complément offert par des panneaux photovoltaïques** installés sur tous les toits des bâtiments. Il s'agit du premier grand projet français de géothermie sur eaux de mine. **Aujourd'hui, ce mix énergétique permet de fournir 86% des besoins du site.** Le montage de ce projet est exemplaire : coconstruction avec l'ensemble des parties intéressées et création d'une société privée, la SAS Énergie Solidaire, détenue majoritairement par l'aménageur public la Semag et par Dalkia, filiale d'EDF qui en est l'actionnaire minoritaire.



→ Qualité environnementale

L'aménagement en restanques permet de s'adapter aux contraintes topographiques du site en limitant notamment les mouvements de terre. **La démarche Bâtiment durable méditerranéen (BDM) est imposée pour les bâtiments neufs**, avec l'obtention du niveau argent pour les projets les plus récents. Une aire de pique-nique et des espaces végétalisés ont été mis en place autour des bâtiments. Enfin, **l'aménagement de liaisons douces** sécurisées permettent de relier le pôle au centre-ville de Gardanne.



🔍 ALLER PLUS LOIN

<https://www.arbe-regionsud.org/34960-pole-dactivites-puits-morandat-label-parc.html?parentId=1454>
<https://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/operation/2020/>

Un exemple issu de la Banque de Projets sobriété foncière

Réalisation ARBE - DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur
2024