

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 16 février 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 95 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Nassera BENMARNIA - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Frank OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Marie BATOUX représentée par Audrey GARINO - Patrick BORE représenté par Caroline MAURIN - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marc DEL GRAZIA - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAVE - Julien RAVIER représenté par Pierre LAGET - Georges ROSSO représenté par Roland GIBERTI - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Nadia BOULAINSEUR - Lyece CHOULAK - Sophie GUERARD - Sébastien JIBRAYEL - Anthony KREHMEIER - Claude PICCIRILLO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Denis ROSSI - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Marcel TOUATI.

Signé le 16 Février 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

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

**VOIMOB 004-047/21/CT**

**■ CT1 - Déclassement du domaine public routier métropolitain d' un lot de volume et de deux emprises au sol du boulevard Euroméditerranée-quai d'Arenc-opération Tour Mirabeau à Marseille, 2ème arrondissement  
DAEP 21/19142/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence a été saisie en 2019 par la Compagnie Maritime d'Affrètement - Compagnie Générale Maritime (CMA-CGM) et par la société Bouygues pour implanter une tour de 85 mètres de haut dans le périmètre d'Euroméditerranée.

Euroméditerranée est une opération d'intérêt national qui a pour but de placer Marseille au niveau des plus grandes métropoles européennes.

Ce projet vient s'ajouter à une série de constructions qui dessine la « skyline » marseillaise dans le quartier d'affaire d'Arenc. La tour CMA-CGM, inaugurée en 2011, a été le premier gratte-ciel marseillais, suivi par la tour « La Marseillaise » en 2018.

La future tour se positionnera sur l'actuel emplacement du siège historique, « Le Mirabeau », où s'est implantée la compagnie maritime CMA CGM. L'ancien immeuble « Le Mirabeau » sera démoli pour laisser place à la nouvelle tour Mirabeau.

La réalisation de ce projet contribuera à renforcer l'attractivité de Marseille auprès des entreprises nationales et internationales. Construite en front de mer, la tour Mirabeau offrira à ses futurs locataires un cadre unique pour développer leur activité et recruter les meilleurs collaborateurs.

D'une hauteur de 85 mètres (21 500 m<sup>2</sup> sur 21 niveaux), elle sera labellisée Breeam avec le niveau « Very good » et Haute Qualité Environnementale.

La conception bioclimatique de l'enveloppe du bâtiment permettra de baisser de 40 % sa consommation énergétique et la connexion à la boucle d'eau de mer "Thassalia" utilisant l'énergie thermique marine réduira de 70 % ses émissions de gaz à effet de serre. Au sous-sol, sept étages à vocation de parkings offriront un total de 170 places.

Toutefois, la conception architecturale du bâtiment, avec son conteneur en avancée et ses terrasses, ainsi que l'obligation de réaliser une rampe pour les Personnes à Mobilité Réduite, rendue obligatoire en raison des contraintes du Plan de Prévention des Risques Inondation, nécessite le déclassement du domaine public routier métropolitain de l'emprise occupée par un ancien jardin clos ainsi que des volumes en surplomb s'étendant légèrement au-delà du jardin.

Une première phase, fin 2019, a porté sur les déclassements en volumes nécessaires à l'autorisation du Permis de construire initial, assorti en phase provisoire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public. Il convient maintenant de procéder au déclassement des emprises au sol restantes.

Les emprises au sol de 9m<sup>2</sup> environ et 10 m<sup>2</sup> environ (2' et 2'') et un volume d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> environ (2a), sont définis en pièces annexe (plans d'emprises).

Conformément au Code de la Voirie Routière, le déclassement d'une voie est dispensé d'enquête publique préalable lorsque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

**Signé le 16 Février 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021**

L'objectif de ce déclassement est de céder à la SCCV Le Mirabeau Marseille (société détenue par CMA CGM et Bouygues-Immobilier) les emprises concernées et ainsi mettre en cohérence le futur alignement et le foncier.

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

**Le Conseil de Territoire Marseille Provence,**

**Vu**

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,  
Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Une demande croissante en apport en bureau dans le périmètre Euroméditerranée et le quartier d'affaire d'Arenc.
- L'insertion de la tour dans la "skyline" marseillaise.
- Le premier déclassement opéré le 24/10/2019

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable au projet de délibération portant sur le déclassement du domaine public routier métropolitain des emprises au sol de 9m<sup>2</sup> environ et 10 m<sup>2</sup> environ (2' et 2'') et du volume d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> environ (2a), tels que définis en pièces annexe (plans d'emprises).

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Roland GIBERTI