

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT CONSEIL DE TERRITOIRE

19142

DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER MÉTROPOLITAIN D' UN LOT DE VOLUME ET DE DEUX EMPRISES AU SOL DU BOULEVARD EUROMÉDITERRANÉE-QUAI D'ARENCE- OPÉRATION TOUR MIRABEAU À MARSEILLE, 2ÈME ARRONDISSEMENT

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.

Ce projet vient s'ajouter à une série de constructions qui dessine la « skyline » marseillaise dans le quartier d'affaire d'Arenc. La future tour se positionnera sur l'actuel emplacement du siège historique, « Le Mirabeau », de la compagnie maritime CMA CGM.

La réalisation de ce projet contribuera à renforcer l'attractivité de Marseille auprès des entreprises nationales et internationales.

Toutefois, la conception architecturale du bâtiment a nécessité fin 2019, pour le dépôt de permis, le déclassement du domaine public routier métropolitain de volumes en surplomb s'étendant légèrement au-delà de l'ancien jardin. Il convient maintenant de déclasser 2 emprises au sols restantes et un volume situé sous le volume 2 déjà cédé.

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.

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.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Finances, Budget, patrimoine et administration générale

■ Séance du 18 Février 2021

17797

■ 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

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole 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 m2 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 9m² environ et 10 m² environ (2' et 2'') et le volume d'une emprise au sol de 20 m² 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.

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 Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Voirie Routière ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.
- La saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 16 février 2021

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- 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

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le déclassement du domaine public routier métropolitain des 2 emprises au sol de 9m² environ et 10 m² environ (2' et 2'') et du volume de 20 m² environ (2a), tels que définis en pièces annexe

Article 2 :

En tant que de besoin, tous les pouvoirs sont conférés à Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant pour satisfaire aux formalités de publicité foncière.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

VILLE DE MARSEILLE
ARENÇ

CMA CGM
4, Quai d'Arenc

Plan de Déclassement

Cadastre : Section (807) D, Parcelle n°

Echelle 1/200

Le 08/01/2021
Dossier : 5985_DIV4

Tél. : 04 91 53 29 09 - Fax : 04 91 81 25 44 - Email : contact@pierre-laroussinie.fr
44, Rue Stanislas Torrents, Bât B - 13006 Marseille - www.pierre-laroussinie.fr

- 1 ----- 90 m² - DECLASSEMENT REALISE
- 2 ----- 23 m² - DECLASSEMENT EN VOLUME (à 76.64m NGF / ...) REALISE
- 2a ----- 20 m² - DECLASSEMENT EN VOLUME (à ... / 76.64m NGF)
- 2b ----- 3 m² - VOLUME (à ... / 76.64m NGF)
- 2' ----- 9 m² - FUTUR DECLASSEMENT
- 2'' ----- 10 m² - FUTUR DECLASSEMENT
- 3 ----- 7 m² - DECLASSEMENT EN VOLUME (à 14.65m NGF / ...) REALISE

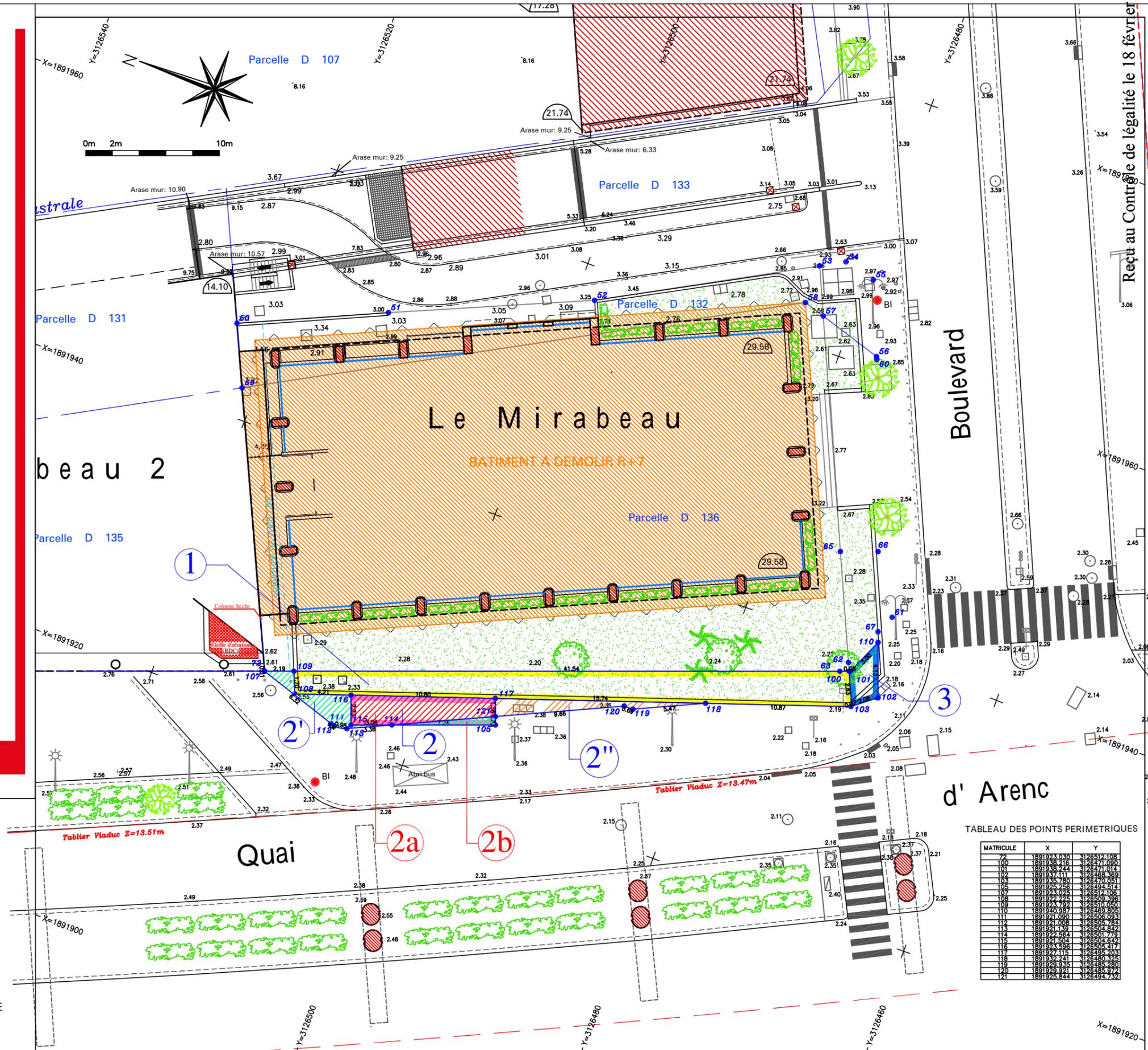


TABLEAU DES POINTS PERIMETRIQUES

MATRICULE	X	Y
72	1891923.030	3126512.108
100	1891938.316	3126471.090
101	1891938.244	3126471.091
102	1891937.111	3126488.269
103	1891935.780	3126470.091
107	1891933.625	3126471.105
108	1891922.425	3126509.396
110	1891920.987	3126489.805
111	1891921.090	3126506.093
114	1891921.135	3126524.822
118	1891924.325	3126492.417
119	1891922.564	3126501.779
120	1891922.241	3126510.090
121	1891929.324	3126484.972
121	1891925.344	3126494.742

Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021