

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

Séance du 1er juin 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Patrick AMICO - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-François CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAINE - Roland MOUREN - Frank OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAU - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

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

Marion BAREILLE représentée par Romain BRUMENT - Sabine BERNASCONI représentée par Roland GIBERTI - Patrick BORE représenté par Danielle MILON - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Laurence SEMERDJIAN - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Didier PARAKIAN représenté par Frank OHANESSIAN - Benoît PAYAN représenté par Sophie CAMARD - Julien RAVIER représenté par Emilie CANNONE - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

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

Franck ALLISIO - Christian AMIRATY - Nassera BENMARNIA - Emmanuelle CHARAFE - Sophie GRECH - Sébastien JIBRAYEL - Anthony KREHMEIER - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Hervé MENCHON - Marie MICHAUD - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Michèle RUBIROLA - Jean-Yves SAYAG - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU.

Signé le 1er Juin 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 3 Juin 2021

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

**URB 006-233/21/CT**

**■ CT1 - Acquisition à titre onéreux auprès de la SCCV Le Mirabeau d'un lot de volume et de deux emprises de terrain à détacher des parcelles cadastrées 807 D 136 et 807 D 132 situées Boulevard Mirabeau à Marseille 2ème arrondissement  
DUFSV 21/19503/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 Compagnie Maritime d'Affrètement – Compagnie Générale Maritime (CMA-CGM) et la société Bouygues Immobilier vont implanter une tour à usage de bureaux de 85 mètres de hauteur au sein du périmètre d'Euroméditerranée.

Ce projet vient compléter une série de constructions qui dessine la « Skyline » marseillaise, dans le quartier d'affaires d'Arenc : La tour CMA – CGM, inaugurée en 2011, qui a été le premier gratte-ciel marseillais, suivi par la Tour « la Marseillaise », en 2018.

La future construction se positionnera sur l'actuel emplacement du siège historique de la compagnie maritime CMA-CGM. Ainsi, 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 leurs activités.

D'une hauteur de 85 mètres (21500 m<sup>2</sup> sur 21 niveaux), elle sera labellisée Breeam avec un niveau « Very good » et Haute Qualité Environnementale avec un niveau « excellent ».

La conception bioclimatique de l'enveloppe du bâtiment permettra de baisser de 40% sa consommation énergétique ; de plus, sa connexion à la boucle d'eau de mer « Thalassia » utilisant l'énergie thermique marine réduira de 70 % ses émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, au sous-sol, sept étages à vocation de parkings offriront un total de 170 places.

La conception architecturale de ce bâtiment, nécessite de mettre en cohérence le futur alignement et le foncier. A ce titre, il convient de procéder à l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence de deux emprises foncières au sol de 64 m<sup>2</sup> environ et 20 m<sup>2</sup> environ (B' et D) et d'un volume correspondant à une emprise au sol de 18 m<sup>2</sup> (Volume 1000 du lot B), tels que définis sur le plan se trouvant en pièce annexe.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'a pas procédé à l'évaluation de la valeur vénale des biens dans le délai d'un mois requis. Par conséquent, au terme de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix total de cession de ces biens de 10 400 € Hors Taxes, sur la base d'un rapport d'expertise réalisé par le Cabinet d'Expertise Foncière ROUANET.

Le projet de protocole annexé à la présente délibération définit les conditions de la présente acquisition foncière et met à la charge de la Métropole les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;

- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance du 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13202000T001.

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**

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- 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° FBPA 05-3-9155/20/CM du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.
- Le rapport d'expertise immobilière établi par le Cabinet Rouanet
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;

### **OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

#### **Entendues les conclusions du rapporteur,**

#### **CONSIDERANT**

- Que la cession par la SCCV Le Mirabeau au profit de la Métropole Aix Marseille Provence de deux emprises foncières au sol (B' et D) et d'un lot de volume 1000 du lot B nécessaire à la mise en cohérence du futur alignement et du foncier permettra de participer à la réalisation de la construction de la Tour Mirabeau au lieu et place du siège historique de la Compagnie CMA-CGM au sein du périmètre Euroméditerranée à Marseille 2<sup>ème</sup> arrondissement.

## **DELIBERE**

### **Article 1 :**

Sont approuvés l'acquisition du lot de volume « 1000 » (LOT B) et de deux emprises de terrain non bâties d'une contenance respective de 64 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 807 D 136 (LOT B') et 20 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 807 D 132 (LOT D), sises Boulevard Mirabeau à Marseille, 2<sup>ème</sup> arrondissement auprès de la SCCV Le Mirabeau, pour un montant de 10400 € Hors Taxes (dix mille quatre cents euros HT) auquel il n'est pas appliqué de TVA ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

### **Article 2 :**

L'Etude de Maîtres FERAUD et VOGLIMACCI, notaires à Marseille, 13008, 2 A Boulevard de Louvain est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

### **Article 3 :**

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est mis à la charge de la Métropole et comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et aux divisions volumétriques
- Le remboursement de taxe foncière
- Le cas échéant, d'autres obligations en nature.

### **Article 4 :**

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière sont inscrits aux budgets 2021 et suivants de l'Etat spécial du Territoire Marseille Provence, Opération 2015110400- Chapitre 21.

### **Article 5 :**

Monsieur le Président du Territoire Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ci-annexé et à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Roland GIBERTI

Signé le 1er Juin 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 3 Juin 2021