

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

VOI 017-7028/19/BM

■ Déclassement du domaine public routier métropolitain de 2 lots de volumes et d'une emprise au sol des boulevards Mirabeau et Euroméditerranée - quai d'Arenc - opération Tour Mirabeau à Marseille, 2ème arrondissement MET 19/12367/BM

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 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.

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.

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2019

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 niveaux 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.

L'emprise au sol de 90m² et les volumes de 23 et 7 m², sont définis en pièces annexe (plans d'emprises et coupes).

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) l'emprise concernée.

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 délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 22 octobre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Une demande croissante en apport de bureaux dans le périmètre Euroméditerranée et le quartier d'affaire d'Arenc.
- L'insertion de la tour dans la skyline marseillaise.

Délibère

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2019

Article 1 :

Est constatée la désaffectation, en tant que domaine public routier, du jardin clos sis en bas de l'immeuble Mirabeau actuel, quartier d'Arenc, à Marseille 2^{ème} arrondissement.

Article 2 :

Est approuvé le déclassement du domaine public routier métropolitain de l'emprise au sol de 90m² et des volumes de 23 et 7 m², tels que définis en annexe.

Article 3 :

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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Espace Public et Voirie

Christophe AMALRIC