

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - 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 Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Eric LE DISSÈS.

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

URB 057-7428/19/BM

■ Cession à titre onéreux au profit de la SCCV Le Mirabeau Marseille de deux lots de volume et d'une emprise foncière situées boulevards Mirabeau et Euroméditerranée nécessaires à la construction de la tour Mirabeau à Marseille MET 19/13369/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 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 Euroméditerranée.

Ce projet vient compléter 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 de 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

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

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.

La conception architecturale du bâtiment, avec son container 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 la cession par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une emprise foncière occupée par un ancien jardin clos ainsi que de deux lots de volume en surplomb s'étendant légèrement au-delà du jardin.

L'emprise foncière au sol d'une superficie de 90m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 807 D n° 136 et les lots de volumes numérotés 2 et 3 (dont le descriptif est détaillé ci-après) sont issus du domaine public routier métropolitain et ont fait l'objet d'un déclassement dudit domaine public approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'a pas évalué la valeur vénale des biens dans le délai d'un mois requis. Par conséquent, les parties ont convenu d'un prix de cession de ces biens de 11 700 euros Hors Taxes sur la base d'un rapport d'expertise réalisé par le cabinet d'expertise foncière ROUANET.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'a pas évalué la valeur vénale des biens dans le délai d'un mois requis. Par conséquent, les parties ont convenu d'un prix de cession de ces biens de 11 700 euros Hors Taxes sur la base d'un rapport d'expertise réalisé par le cabinet d'expertise foncière ROUANET.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession foncière.

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 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 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 17 décembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de la SCCV Le Mirabeau Marseille d'une emprise foncière et de deux lots de volumes déclassés du domaine public routier métropolitain permettra de réaliser la construction de la tour Mirabeau au lieu et place du siège

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

historique de la compagnie CMA-CGM au sein du périmètre Euroméditerranée à Marseille 2^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés la cession au profit de la SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE d'une emprise foncière d'une superficie de 90 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 807 D n° 136 et des lots de volume 2000 (vert) et 2000 (jaune) tels que définis dans le protocole foncier pour un montant de 11 700 euros HT (onze mille sept cents euros) et de 14 040 euros TTC (quatorze mille quarante euros) ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

L'étude de Maîtres Féraud 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 cession est mis à la charge de la SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE et comprend tous les frais, droits et honoraires liés à la vente, les frais liés au détachement parcellaire et aux divisions volumétriques et le remboursement de la taxe foncière.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS