

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

Séance du 18 février 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGÉAC - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Étaient absents et représentés Madame et Monsieur :

Daniel GAGNON représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Serge PEROTTINO.

Étaient absents et excusés Madame et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS - Pascal MONTECOT.

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

URBA 005-9491/21/BM

■ 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 MET 21/17797/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 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.

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 02 mars 2021

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 délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 16 février 2021.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Une demande croissante en apport en bureaux dans le périmètre Euroméditerranée et le quartier d'affaire d'Arenc ;
- Le premier déclassement opéré le 24 octobre 2019.

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 02 mars 2021

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 d'une emprise au sol de 20 m² environ (2), tels que définis en pièce 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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY