

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

Séance du 15 avril 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Philippe GINOX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - 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.

URBA 022-9731/21/BM

■ **Cession à titre onéreux au profit de la SCCV Le Mirabeau Marseille d'un lot de volume et de deux emprises au sol issues du domaine public routier métropolitain situés boulevard Euroméditerranée - Quai d'Arenc, nécessaires à la construction de la tour Mirabeau à Marseille 2ème arrondissement**
MET 21/18252/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 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 laissera 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 m² sur 21 niveaux), elle sera labellisée Breeam avec un niveau « Very good » et Haute Qualité Environnementale avec un niveau « excellent ».

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021

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 la cession par la Métropole Aix-Marseille-Provence de deux emprises foncières au sol de 9 m² environ et 10 m² environ (2' et 2'') et d'un volume correspondant à une emprise au sol de 20 m² (2a) issue du domaine public routier métropolitain, tels que définis sur le plan se trouvant en pièce annexe.

Afin de permettre ladite cession, le déclassement du domaine public desdites emprises a été approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 18 février 2021.

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, les parties se sont entendues sur un prix total de cession de ces biens de 3230 € Hors Taxes, sur la base d'un rapport d'expertise réalisé par le Cabinet d'Expertise Foncière ROUANET.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le n° 13202000T001.

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 n° HN 001 8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération de déclassement du 18 février 2021 n° URB 005-9491/21/BM ;
- Le rapport d'expertise simplifié établi par le Cabinet d'Expertise Foncière ROUANET ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 13 avril 2021.

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 de deux emprises foncières au sol (2' et 2'') et d'un lot volume (2a) déclassés du domaine public routier métropolitain permettra de réaliser la construction de la Tour Mirabeau au

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021

lieu et place du siège historique de la Compagnie CMA-CGM au sein du périmètre Euroméditerranée à Marseille 2^{ème} arrondissement ;

- Que les conditions et modalités de cette cession convenue entre les parties sont contenues dans un projet de protocole foncier ci-annexé.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés la cession au profit de la SCCV Le Mirabeau Marseille de deux emprises au sol (2' et 2'') d'une surface respective de 9 m² environ et 10 m² environ ainsi que du lot de volume représentant une surface au sol de 20 m² (2a), tous issus du domaine public routier métropolitain, pour un montant de 3 230 euros HT (Trois mille deux cent trente euros) auquel n'est pas appliqué de TVA ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

La désignation de 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 cession est mis à la charge de la SCCV Le Mirabeau et comprend :

- 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 :

La recette correspondante est constatée au budget de la Métropole Sous Politique C 130 – Nature 775 – Fonction 588.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY