

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 3 avril 2025

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Michel ROUX représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Georges ROSSO - David YTIER.

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

URBA-011-17639/25/BM

■ Acquisition à titre onéreux auprès de la SCCV Le Mirabeau d'un lot de volume et de deux emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées 807 D 136 et 807 D 132 situés Boulevard Mirabeau, à Marseille 2ème arrondissement - Modification de la délibération URBA-051-14595/23/BM 121883

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 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 m² 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 m² environ et 20 m² environ (B' et D) et d'un volume correspondant à une emprise au sol de 18 m² (Volume 1000 du lot B), tels que définis sur le plan se trouvant en pièce annexe.

Régulièrement saisie, le Pôle d'Evaluation Domaniale 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 10 400 € Hors Taxes, sur la base d'un rapport d'expertise réalisé par le Cabinet d'Expertise Foncière ROUANET.

Par délibération du 1^{er} juin 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'acquisition auprès de la SCCV Le Mirabeau du lot de volume 1000 du lot B et les emprises foncières B'et D.

Toutefois, la SCCV Le Mirabeau a depuis cédé, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, les immeubles ci-dessus mentionnés aux sociétés Natiocredibail et Credit Mutuel Real Estate lease et n'a conservé que la qualité de crédit-preneur.

Ainsi par délibération du 12 octobre 2023 n° URBA-051-14595/23/BM, la délibération du 1^{er} juin 2021 a été supprimé et l'acquisition des immeubles ci-dessus désignés auprès des sociétés Natiocreditbail et Credit Mutuel Real Estate Lease a été approuvée.

Il est toutefois apparu, dans cette même délibération n° URBA-051-14595/23/BM en date du 12 octobre 2023, une erreur matérielle figurant dans l'article 3, qui mentionne que : « L'Etude de Maître Feraud et Voglimacci, notaires à Marseille, 13008, 2 A boulevard Louvain, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant. »

En effet, il convient à présent de désigner l'Etude « PERINNE Notaires », située 4 rue de Berri, 75008 Paris en tant que notaire rédacteur de l'acte.

Les autres dispositions de cette délibération demeurent inchangées.

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

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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- Le traité de concession d'aménagement du 19 février 2022 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence intitulée « intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » ;
- La délibération n° HN 001 8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du 1er juin 2021 approuvant l'acquisition auprès de la SCCV LE MIRABEAU du lot de volume 1000 du lot B et les emprises foncières B' et D ;
- La délibération du 12 octobre 2023 n° URBA-051-14595/23/BM approuvant l'acquisition à titre onéreux d'un lot de volume et de deux emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées 807 D 136 et 807 D 132 situés Boulevard Mirabeau, à Marseille – Abrogation de la délibération URB 006-233/21/CT.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la délibération n° URBA-051-14595/23/BM en date du 12 octobre 2023 est affectée d'une erreur matérielle en ce qu'elle mentionne à l'article 3 que « L'Etude de Maître Feraud et Voglimacci, notaires à Marseille, 13008, 2 A boulevard Louvain, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant » ;
- Qu'il convient sur ce point de rectifier ladite délibération n° URBA-051-14595/23/BM en date du 12 octobre 2023 et de mentionner en tant que notaire rédacteur, l'Etude « PERINNE Notaires », située 4 rue de Berri, 75008 Paris.

Délibère

Article unique :

Est approuvée la rectification, comme suit, de l'erreur matérielle de la délibération du 12 octobre 2023 n° URBA-051-14595/23/BM, portant sur la désignation du notaire en charge de rédiger l'acte authentique : en lieu et place de désigner l'Etude de Maîtres Feraud et Voglimacci, notaires à Marseille, 13008, 2 A boulevard Louvain, il convient de désigner l'Etude « PERINNE Notaires », située 4 rue de Berri, 75008 Paris en qualité de rédacteur de l'acte authentique.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY