

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches
1 25 55

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 29 JUIN 2018
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Immeuble quai d'Arenc à 13002 Marseille. Modification de la servitude "non altius tollendi" figurant dans l'acte d'acquisition du 23/07/2009 et constitution de servitude de vue.

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le délégué au patrimoine, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

Par acte du 23 juillet 2009, le Département a acquis l'immeuble « Mirabeau II », situé 4 quai d'Arenc à 13002 Marseille, en vue d'y installer certains de ses services. Cet immeuble appartenait à la société CMA/CGM qui a conservé la propriété de l'immeuble voisin dénommé « Mirabeau I ».

Dans l'acte précité, figure au profit du Département une servitude « non altius tollendi » sur les parcelles 807 D n°132 et 136 (fonds servant, propriété de CMA/CGM). Cette servitude a pour objet d'interdire toute construction d'une hauteur supérieure à la côte NGF 71,60 (69 m).

Or, à ce jour, la société CMA/CGM, comme elle en avait émis le souhait en 2015 et dont le principe avait été validé par la commission permanente du 15 février 2015, envisage de reconstruire l'immeuble « Mirabeau I » d'une hauteur actuellement très inférieure aux immeubles situés dans son périmètre et réaliser un bâtiment d'une hauteur de 85 m, ce qui permettrait d'obtenir une perspective plus harmonieuse sur le front de mer.

La société CMA/CGM sollicite de ce fait du Département la modification de la servitude « non altius tollendi » limitant la hauteur de constructibilité du « Mirabeau I ».

Par ailleurs, La société projette également de s'étendre sur les limites séparatives Est (au droit de la rampe d'accès au parking Mirabeau II) et Nord (côté pignon de l'aquarium du Mirabeau II) et dans cette perspective propose la constitution de servitudes de vue correspondantes.

Sur le plan financier, du fait de la suppression de servitude, le coût des indemnités à verser au Département, pourrait se situer entre 400 000 et 500 000 €, voire plus, compte tenu des surfaces supplémentaires, de l'ordre de 2470 m² que la société construirait.

Les services du Domaine sont consultés. Nous sommes dans l'attente de leur avis.

Compte tenu de l'importance pour la société CMA/CGM de la réalisation de ce projet, il est proposé de valider le principe de ces modifications dont les conditions financières et juridiques feront l'objet d'un examen lors d'une prochaine commission permanente.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la commission permanente de prendre la délibération ci-après.

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL