

**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 27 JUIN 2019
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Immeuble Mirabeau II. Modification et constitution de servitudes au profit de la société CMA/CGM.

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 :

Le Département est devenu propriétaire de l'immeuble dénommé "Mirabeau II" situé 4 quai d'Arenc à 13002 Marseille, par acte en date du 23 juillet 2009 et y a installé certains de ses services. Ce bien appartenait à l'origine à la société CMA/CGM qui a conservé la propriété de l'immeuble mitoyen, dénommé "Mirabeau I".

Dans l'acte précité du 23 juillet 2009 figure au profit du Département une servitude "non altius tollendi" sur les parcelles 807 D n°132 et 136 (fonds servant, propriété de la société CMA/CGM). Cette servitude a pour objet d'interdire toute construction d'une hauteur supérieure à la côte NGF 71,60 (69 m).

Or, la société CMA/CGM envisage désormais de reconstruire l'immeuble "Mirabeau I" et de porter sa hauteur à 85 m, ce qui permettrait d'obtenir une perspective plus harmonieuse sur le front de mer. Elle a donc sollicité la modification de la servitude "non altius tollendi" ainsi que la constitution de servitudes de vue lui permettant de s'étendre sur certaines des limites de son bâtiment.

Par délibération du 29 juin 2018, la Commission permanente a approuvé le principe de ces servitudes et a précisé que les conditions juridiques et financières seraient examinées ultérieurement. En conséquence, en application de cette décision et après négociation entre les parties, l'évaluation de la modification de servitude "non altius tollendi" qui permettra de porter la hauteur du bâtiment contigu à celui du Département jusqu'à 85 m au plus, et celle de la constitution de servitudes de vue, a été fixée à 555 000 €

Le service des Domaines a été consulté sur cette valeur. Son avis devrait nous parvenir très prochainement.

Un acte authentique concrétisera l'ensemble de ces décisions. Les frais correspondants seront à la charge de la société CMA/CGM.

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