

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 13 octobre 2008

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 39 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH - Chistian AMIRATY - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Patrick BORE - Vincent BURRONI - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Vincent COULOMB - Eric DIARD - André ESSAYAN - François FRANCESCHI - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Michel ILLAC - Eric LE DISSES - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - André MOLINO - Bernard MOREL - Renaud MUSELIER - Pierre PENE - Claude PICCIRILLO - Roland POVINELLI - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Myriam SALAH-EDDINE - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Guy TEISSIER - Claude VALLETTE - Martine VASSAL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI - Danielle MILON - Jean-Louis TIXIER - Jean VIARD.

Monsieur Le Président a proposé au Bureau d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

FCT 009-636/08/BC

**■ Indemnisation des préjudices commerciaux causés par les travaux du Tramway
DPLAG 08/1768/BC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Communauté le rapport suivant :

Afin de minimiser l'impact sur la vie économique locale des travaux engagés pour la réalisation d'un réseau de tramway, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a créé, par délibération du 11 février 2005, une « Commission d'Indemnisation à l'Amiable du Préjudice Commercial » subi par les professionnels riverains du chantier, qui a été reconduite par délibération DPLAG 08/1342/CC du 31 mai 2008. Cette Commission examine les réclamations des professionnels situés sur ou à proximité du tracé du tramway.

Les préjudices indemnisés doivent avoir été causés par les travaux nécessaires à la réalisation de cette opération dès lors que la Communauté Urbaine en a assuré la maîtrise d'ouvrage. Sont également retenus par la Commission les travaux connexes du Parking et du Bassin de rétention réalisés dans la rue de la République depuis février 2004, préalablement à ceux du tramway, provoquant depuis plus de deux ans des conditions d'exploitation particulièrement difficiles pour tous les professionnels de cette artère.

581 commerçants sont situés sur le tracé du tramway
Chaque commerçant peut déposer une ou plusieurs demandes d'indemnisation pour des périodes successives au fur et à mesure de la réalisation du préjudice.

235 commerçants ont déposé une première demande d'indemnisation
54 commerçants ont déposé une deuxième demande d'indemnisation
3 commerçants ont déposé une troisième demande d'indemnisation

Au 16 Septembre 2008,
292 dossiers ont été reçus :

67 déclarés irrecevables ont été rejetés
225 ont fait l'objet d'une demande d'expertise judiciaire au Tribunal administratif,

Parmi celles-ci :

27 sont en cours d'expertise judiciaire
184 ont été adoptées par la Communauté Urbaine pour un montant de 3 197 674 €
14 ont fait l'objet d'un avis de la Commission d'indemnisation amiable, lors de ses séances des 15 juillet et 15 septembre 2008, pour un montant de 303 821 €

Le présent rapport a pour objet de présenter au Bureau de Communauté les avis de la Commission d'Indemnisation Amiable exprimés lors de ses séances des 15 juillet et 15 septembre 2008.

Lors de sa réunion du 15 juillet 2008, la Commission s'est prononcée sur :

1) la recevabilité de 30 nouvelles demandes d'indemnisation :

Ont été déclarés recevables et à ce titre devront faire l'objet d'une demande d'expertise judiciaire auprès du Tribunal Administratif, pour la période des travaux dont Marseille Provence Métropole était maître d'ouvrage, les dossiers suivants :

CI-2005/10/34-3 – LE DOME, à compter du 1er janvier 2007
CI-2005/10/44-2 – RONALD, à compter du 16 février 2006
CI-2006/05/83-2 – REPUBLIQUE REPROGRAPHIE, à compter du 1er janvier 2007
CI-2006/06/93-2 – O MONACO, à compter du 1er janvier 2006
CI-2006/07/103-2 – DRAGAN VIDEO, à compter du 1er janvier 2007
CI-2006/09/115-2 – LE MOULIN DE LA GALETTE, à compter du 1er janvier 2007
CI-2006/12/148-2 – CHEZ CATHY, à compter du 1er janvier 2007
CI-2007/01/152-2 – PHARMACIE PLANCHE, à compter du 1er avril 2007

CI-2007/03/163-2 – STRENGTH BLISS INDOMITABLE, à compter du 1er octobre 2006
CI-2007/03/165-2 – HARMONIE, à compter du 1er janvier 2007
CI-2007/05/177-2 – LE SALON DE BEAUTE, à compter du 1er octobre 2007
CI-2007/07/191 – KIOSQUE Edouard BUTLER, à compter du 1er novembre 2005
CI-2008/03/221 – BELTRANDO, à compter du 1er octobre 2005
CI-2008/03/222 – AUDIO ACOUSTIQUE SUD, à compter du 1er novembre 2005
CI-2008/03/225 – BOUTIQUE D'ELCEE, à compter du 1er octobre 2005
CI-2008/03/227 – BAR TABAC LE GAULOIS, à compter du 1er octobre 2005
CI-2008/04/230 – SUD EST BUREAUTIQUE, à compter du 1er septembre 2005
CI-2008/04/231 – RESTAURANT DES ALLEES, à compter du 1er septembre 2005
CI-2008/04/232 – PRESSE DES DOCKS, à compter du 1er août 2005

Ont été déclarés irrecevables au motif qu'il n'est pas établi l'existence d'un lien de causalité entre le préjudice allégué et les travaux du tramway, les dossiers suivants :

CI-2008/02/220 – STATION 7, 42 Bd de Dunkerque, 13002 :

La commission a estimé que l'activité de ce garage automobile concessionnaire des marques BMW et MINI s'appuyait essentiellement sur la notoriété de ces marques et non sur des achats d'impulsion provoqués par les facilités de passage de la clientèle devant le garage.

CI-2005/12/54 – DR Emmanuelle DUBOURG, chirurgien-dentiste, 224 Bd Chave, 13005

CI-2008/03/223 – Dr Marc VERNIER, chirurgien-dentiste, 273 Bd Chave, 13005 :

La Commission a rappelé que la clientèle d'un chirurgien-dentiste se détermine en fonction des qualités intuitu personae de ce dernier, notamment de ses compétences professionnelles ainsi que de la qualité des relations qu'il établit avec ses patients, et non en fonction des facilités de passage devant son cabinet médical.

Ont été déclarés irrecevables au motif que le commerce a cessé son activité, les dossiers suivants :

CI-2008/03/224 – RESTAURANT HENG HENG, 65 rue de la République, 13002 : Le fonds de commerce a été cédé le 31 octobre 2005.

CI-2008/04/233 – TELL PLUS, 60 rue de la République, 13002 : Le magasin est fermé depuis le mois d'avril 2006.

Ont été déclarés irrecevables au motif que la société exploitant le fonds de commerce a été créée postérieurement à la Déclaration d'utilité publique du 29 juin 2004, les dossiers suivants :

CI-2008/02/119– CHEZ LEO, 79 rue de la Joliette, 13002 : Création de la société le 12 décembre 2006.

CI-2008/05/234– SOCIETE PRESSING CORDONNERIE FOCH, 13 Av. Foch, 13004 : Création de la société le 6 avril 2005.

Ont été déclarés irrecevables car incomplets les dossiers suivants :

CI-2008/03/226 – LA HUCHE D'OR
CI-2008/03/228 – PHARMACIE DU PASSAGE
CI-2008/04/229 – PHARMACIE SELBMANN
CI-2008/06/235 – COIFFURE 3

2) le montant des indemnités proposées dans le cadre des 8 dossiers suivants auxquels elle a décidé d'appliquer une pondération de 40 % sur le montant du préjudice déterminé par expertise judiciaire, au titre des sujétions normales que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter sans indemnité.

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Proposition de la Commission
CI-2006/06/89-2	LA FANTASIA	75 La Canebière 13001	01/01/2007 30/06/2007	2 254 €	0 €
CI-2006/07/96-2	LE HANGZHOU	71 rue de la République 13002	01/01/2007 30/06/2007	0 €	0 €
CI-2006/09/124-2	TABAC LE NOAILLES	44 La Canebière 13001	01/01/2007 23/04/2007	7 481 €	0 €
CI-2007/05/174	ESPACE SFR	112 Rue de la République 13002	01/08/2005 30/06/2007	0 €	0 €
CI-2007/06/189	COQUILLAGES TOINOU	3 Cours St Louis 13001	Restaurant 01/02/2005 31/08/2007	265 000 €	159 000 €
			Kiosque* 01/01/2005 31/08/2007	240 000 €	0 €
CI-2007/08/197	OPTIQUE BONNEFOY	83 Bd Chave 13005	01/10/2005 31/10/2007	70 742 €	42 445 €
CI-2007/11/211	MAC DONALD'S	246 Boulevard Chave 13005	01/03/2006 31/10/2007	73 380 €	44 028 €

CI- 2008/01/216	LA BOVIDA	20 Rue Colbert 13001	01/11/2005 30/06/2007	0 €	0 €
TOTAL				658 857 €	245 473 €
Indemnisations déjà accordées					3 197 674 €
Montants cumulés					3 443 147 €

*CI-2006/06/89-2 - LA FANTASIA :

Ce dossier a fait l'objet d'une première expertise judiciaire, pour la période du 1^{er} septembre 2005 au 31 décembre 2006, qui a évalué le préjudice subi à 63 377 €. Sur cette base, le Bureau de Communauté du 26 mars 2007 a accordé une indemnisation de 38 026 €.

Lors de la deuxième expertise judiciaire, pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2007, l'expert judiciaire s'est aperçu qu'il avait commis, lors de la première expertise, une erreur de 27 583 € en faveur de la SARL MARCHAR exploitant le commerce LA FANTASIA qui avait fourni comme chiffres d'affaires de référence avant travaux du tramway non seulement les chiffres d'affaires du magasin mais également ceux de son activité de forain sur les marchés.

Après déduction de ce trop perçu de 27 583 €, l'expert conclut à un préjudice de 2 254 € pour la deuxième expertise.

La Commission a estimé que les déclarations inexactes de la SARL MARCHAR lors de la première expertise judiciaire et l'erreur en sa faveur ainsi provoquée justifient un refus de toute nouvelle indemnisation.

*CI- 2006/07/96-2 – LE HANGZHOU :

L'expertise judiciaire a conclu à l'absence d'un préjudice.

*CI-2006/09/124-2 – TABAC LE NOAILLES :

La société exploitante ayant cédé le fonds de commerce le 23 avril 2007, la Commission n'a pas donné suite à la demande d'indemnisation.

*CI-2007/05/174 – ESPACE SFR :

N'ayant pas obtenu les informations et documents complémentaires demandés au commerçant, l'expert judiciaire a conclu à une absence de préjudice.

*Ci-2007/06/189 – COQUILLAGES TOINOU :

La Commission a refusé d'accorder une indemnisation pour le kiosque de vente de coquillages à l'étalage au motif que cette activité bénéficiait d'une autorisation d'occupation du domaine public précaire et révocable dont, par nature, la suppression ne peut ouvrir droit à indemnisation.

*CI-2008/01/216 – LA BOVIDA :

L'expert judiciaire a conclu à une absence de préjudice.

3) la date limite de réception des dossiers de demande d'indemnisation :

La Commission a proposé que la date limite de réception des dossiers de demande d'indemnisation présentés par les commerçants soit fixée au :

- 31 décembre 2008 pour tous les professionnels situés sur la ligne CAILLOLS-EUROMEDITERRANEE/GANTES,
- 30 juin 2009 pour les professionnels du Boulevard Chave sur lequel les travaux ont duré jusqu'en juillet 2008.

Lors de sa réunion du 15 septembre 2008, la Commission s'est prononcée sur :

1) la recevabilité d'une nouvelle demande d'indemnisation :

A été déclaré recevable et à ce titre devra faire l'objet d'une demande d'expertise judiciaire auprès du Tribunal Administratif, pour la période des travaux dont Marseille Provence Métropole était maître d'ouvrage, le dossier suivant :

CI-2008/03/226 – LA HUCHE D'OR, à compter du 1er octobre 2005

2) le montant des indemnités proposées dans le cadre des 6 dossiers suivants auxquels elle a décidé d'appliquer une pondération de 40 % sur le montant du préjudice déterminé par expertise judiciaire, au titre des sujétions normales que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter sans indemnité.

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Proposition de la Commission
*CI-2005/08/5-2	*Parfumerie ELLE et LUI	62 Rue de la République 13002	01/01/2006 31/12/2007	0 €	0 €
*CI-2005/12/61-2	ANDRE S.A.	2 Cours Belsunce 13001	01/09/2006 30/06/2007	68 392 €	41 035 €
CI-2006/05/79-2	PHARMACIE DU GLOBE	46 Rue de la République 13002	01/01/2006 30/06/2007	11 295 €	6 777 €
CI-2007/03/161-2	CHICKENVILLE	75 La Canebière 13001	01/01/2007 30/06/2007	6 200 €	3 720 €

CI- 2007/03/163	STRENGHT BLISS INDOMITABLE	43/45 Boulevard Chave 13005	01/10/2005 30/09/2006	11 360 €	6 816 €
*CI- 2007/08/198	* COLOMBE	2 Cours St Louis 13001	01/02/2005 30/06/2007	298 820 €	0 €
TOTAL				593 707 €	58 348 €
Indemnisations déjà accordées					3 443 147 €
Montants cumulés					3 501 495 €

*CI-2005/08/5-2 – Parfumerie ELLE et LUI :
L'expert judiciaire a conclu à une absence de préjudice.

*CI-2007/08/198 - COLOMBE :
Le rapport d'expertise fait apparaître qu'à la perte de chiffre d'affaires enregistrée par le magasin COLOMBE correspond en exact parallèle une croissance importante et régulière des six autres magasins exploités par le Groupe LC durant la période des travaux à Toulon (1), Aix en Provence (2) et Marseille (4).

Parmi les quatre magasins marseillais, il apparaît que KHAAN, 3 rue St Ferréol et NO MUCH, 63 rue de Rome, sont à proximité immédiate de COLOMBE et commercialisent la même gamme de produits destinés à la même clientèle.

Ces constatations ont conduit la Commission à considérer que les magasins KHAAN et NO MUCH précités ont bénéficié d'un transfert de la clientèle de COLOMBE et à conclure que, dans ces conditions, le Groupe LC ne saurait se prévaloir d'un préjudice causé par les travaux du tramway.

Par conséquent, je vous propose d'adopter les avis de la Commission d'indemnisation des 15 juillet et 15 septembre 2008 relatifs à la recevabilité des 30 nouvelles demandes d'indemnisation précitées, aux montants d'indemnisation retenus pour les 14 dossiers ayant fait l'objet d'une expertise judiciaire, et à la date limite de réception des dossiers de demande d'indemnisation.

Monsieur le Président propose au Bureau de la Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Bureau de la Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération 004-31/05/08 CC en date du 31 mai 2008 portant délégation du Conseil au Bureau et au Président ;
- La délibération n° FAG 11/02/05CC en date du 11 février 2005 portant création de la « Commission d'Indemnisation à l'Amiable du Préjudice Commercial ».
- La délibération 08/1342/CC du 31 mai 2008 reconduisant la Commission d'Indemnisation Amiable.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de minimiser l'impact sur la vie économique locale des travaux engagés pour la réalisation d'un réseau de tramway,

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvés les avis de la Commission d'indemnisation à l'Amiable du Préjudice Commercial des 15 juillet et 15 septembre 2008 relatifs à la recevabilité des 30 nouvelles demandes d'indemnisation suivantes :

- Demandes déclarées recevables :

- CI-2005/10/34-3 – LE DOME, à compter du 1^{er} janvier 2007
- CI-2005/10/44-2 – RONALD, à compter du 16 février 2006
- CI-2006/05/83-2 – REPUBLIQUE REPROGRAPHIE, à compter du 1^{er} janvier 2007
- CI-2006/06/93-2 – O MONACO, à compter du 1^{er} janvier 2006
- CI-2006/07/103-2 – DRAGAN VIDEO, à compter du 1^{er} janvier 2007
- CI-2006/09/115-2 – LE MOULIN DE LA GALETTE, à compter du 1^{er} janvier 2007
- CI-2006/12/148-2 – CHEZ CATHY, à compter du 1^{er} janvier 2007
- CI-2007/01/152-2 – PHARMACIE PLANCHE, à compter du 1^{er} avril 2007
- CI-2007/03/163-2 – STRENGTH BLISS INDOMITABLE, à compter du 1^{er} octobre 2006
- CI-2007/03/165-2 – HARMONIE, à compter du 1^{er} janvier 2007
- CI-2007/05/177-2 – LE SALON DE BEAUTE, à compter du 1^{er} octobre 2007
- CI-2007/07/191 – KIOSQUE Edouard BUTLER , à compter du 1^{er} novembre 2005
- CI-2008/03/221 – BELTRANDO, à compter du 1^{er} octobre 2005
- CI-2008/03/222 – AUDIO ACOUSTIQUE SUD, à compter du 1^{er} novembre 2005
- CI-2008/03/225 – BOUTIQUE D'ELCEE, à compter du 1^{er} octobre 2005
- CI-2008/03/227 – BAR TABAC LE GAULOIS, à compter du 1^{er} octobre 2005
- CI-2008/04/230 – SUD EST BUREAUTIQUE, à compter du 1^{er} septembre 2005
- CI-2008/04/231 – RESTAURANT DES ALLEES, à compter du 1^{er} septembre 2005
- CI-2008/04/232 – PRESSE DES DOCKS, à compter du 1^{er} août 2005

- Demandes déclarées irrecevables :

CI-2008/02/220 – STATION 7
CI-2005/12/54 – Dr Emmanuelle DUBOURG
CI-2008/03/223 – Dr Marc VERNIER
CI-2008/03/224 – RESTAURANT HENG HENG
CI-2008/04/233 – TELL PLUS
CI-2008/02/119 – CHEZ LEO
CI-2008/05/234 – SOCIETE PRESSING CORDONNERIE FOCH
CI-2008/03/226 – LA HUCHE D'OR
CI-2008/03/228 – PHARMACIE DU PASSAGE
CI-2008/04/229 – PHARMACIE SELBMANN
CI-2008/06/235 – COIFFURE 3

Article 2 :

Est approuvé le montant des 14 indemnisations telles que proposées par la Commission d'Indemnisation à l'Amiable du Préjudice Commercial pour un montant total de 303 821 €,

Article 3 :

Est approuvé l'avis de la Commission d'Indemnisation à l'Amiable du Préjudice Commercial sur les dates limites de réception des dossiers de demande d'indemnisation présentés par les commerçants telles que proposées,

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette décision,

Article 5 :

Les crédits nécessaires au paiement de ces indemnisations sont inscrits au budget de la Communauté Urbaine sous politique 160 nature 658 fonction 020 chapitre 65.

Le Vice-Président Délégué
aux Affaires Juridiques

Bernard MOREL

Le Président Délégué de la Commission
Fonctionnement de la Communauté Urbaine

Vincent COULOMB

Certifié conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI