

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

INDEMNISATION AMIABLE DES PRÉJUDICES ÉCONOMIQUES SUBIS PAR LES COMMERÇANTS, ARTISANS ET PROFESSIONNELS RIVERAINS D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT SOUS MAÎTRISE D'OUVRAGE DE LA MÉTROPOLE AIX- MARSEILLE-PROVENCE

Lors de ses réunions des 02 juillet et 10 septembre 2019, la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable s'est prononcée sur :

- 1) La recevabilité des 16 demandes d'indemnisation suite aux travaux de requalification du Port-Vieux La Ciotat et de la Place Jean Jaurès à la limite des 1^{ers}, 5^{ème}, 6^{ème} arrondissements de Marseille ainsi que pour les travaux de réalisation d'une ligne à haut niveau de service (BHNS) l'AIXPRESS à Aix-en-Provence et de la requalification de la Place de la République et avenue Jean Jaurès à Marignane :
- 2) La non recevabilité de 02 demandes d'indemnisation au motif que le commerce est situé en dehors du périmètre des travaux liés à la requalification de la promenade du Port-Vieux de la Ciotat
- 3) Le montant des indemnités proposées dans le cadre des dossiers suivants relatifs aux travaux de réalisation d'une ligne à haut niveau de service (BHNS) l'AIXPRESS à Aix-en-Provence, de requalification du Port-Vieux de La Ciotat ainsi que des aménagements de la partie basse de la rue Paradis, comprise entre la Canebière et la Place Estrangin à Marseille (1^{er} et 6^{ème} arrondissements), et de la Place Jean Jaurès à la limite des 1^{ers}, 5^{ème}, 6^{ème} arrondissements de Marseille, auxquels elle a décidé d'appliquer une pondération des 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 :

Par conséquent, il est proposé d'adopter les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatifs à l'examen de la recevabilité de 18 demandes d'indemnisation ainsi que de 17 dossiers ayants fait l'objet d'une expertise judiciaire pour un montant d'indemnisation de 446 187,00 €

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Finances et Administration Générale

■ Séance du 26 Septembre 2019

11

FAG 011-26/09/19 BM

■ Indemnisation amiable des préjudices économiques subis par les commerçants, artisans et professionnels riverains d'opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence entrevoit d'engager d'importants travaux d'aménagement structurant sur le territoire métropolitain.

Toutefois, consciente que les gênes et perturbations engendrées par ces travaux auront une incidence importante sur l'activité économique riveraine des chantiers, la Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé d'instaurer une procédure d'indemnisation amiable des préjudices économiques subis par les commerçants, artisans et professionnels riverains de ces futurs chantiers.

Ainsi, par délibération du 30 juin 2016, elle a créé une Commission métropolitaine d'indemnisation amiable des préjudices économiques subis par les commerçants, artisans et professionnels riverains d'opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La Commission métropolitaine d'indemnisation amiable examine les réclamations des professionnels et propose des indemnisations pour les préjudices économiques en lien de causalité direct avec les travaux engagés dès lors qu'ils ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Lors de ses réunions des 02 juillet et 10 septembre 2019, la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable s'est prononcée sur :

02 juillet 2019

- 1) La recevabilité des 08 demandes d'indemnisation suite aux travaux de requalification du Port-Vieux La Ciotat et de la Place Jean Jaurès à la limite des 1^{ers}, 5^{ème}, 6^{ème} arrondissements de

Marseille ainsi que pour les travaux de réalisation d'une ligne à haut niveau de service (BHNS) l'AIXPRESS à Aix-en-Provence et de la requalification de la Place de la République et avenue Jean Jaurès à Marignane :

Ont été déclarés recevables, et à ce titre a fait l'objet d'une demande d'expertise judiciaire pour les périodes de travaux ci-après précisées, les dossiers suivants :

- PV La Ciotat-2019/06/19 : LE FOURNIL DU PORT du 01/10/2018 au 21/06/2019,
- PV La Ciotat-2019/06/20 : LE PHARE du 01/10/2018 au 21/06/2019,
- PV La Ciotat-2019/06/21 : LE BAR DES GLACES du 01/10/2018 au 21/06/2019,
- PJJ La Plaine-2019/06/02 : SALON DE CHARLIE du 01/11/2018 au 01/07/2019,
- PRJJ Marignane-2019/06/01 : MAISON JOSEPH du 01/10/2018 au 01/07/2019,
- BHNS AIX-2019/06/12 : HOTEL SAINT-CHRISTOPHE du 10/01/2018 au 02/07/2019,
- BHNS AIX-2019/06/13 : 105 PLACE BIO du 10/01/2018 au 02/07/2019,
- BHNS AIX-2019/06/14 : CORNER BISTRO du 10/01/2018 au 31/01/2019,

10 septembre 2019

- 2)** La recevabilité des 10 demandes d'indemnisation suite aux travaux de requalification du Port-Vieux La Ciotat et de la Place Jean Jaurès à la limite des 1^{ers}, 5^{ème}, 6^{ème} arrondissements de Marseille ainsi que pour les travaux de réalisation d'une ligne à haut niveau de service (BHNS) l'AIXPRESS à Aix-en-Provence et de la requalification de la Place de la République et avenue Jean Jaurès à Marignane :

➤ Ont été déclarés recevables, et à ce titre a fait l'objet d'une demande d'expertise judiciaire pour les périodes de travaux ci-après précisées, les dossiers suivants :

- PV La Ciotat-2019/08/23 : LE TOTEM du 03/09/2018 au 21/06/2019,
- PJJ La Plaine-2019/07/03 : BAR-TABAC DE LA PLAINE du 12/10/2018 au 10/09/2019,
- PV La Ciotat-2019/08/22 : LE CAPS du 01/10/2018 au 21/06/2019,
- PJJ La Plaine-2019/07/05 : WAAW du 12/10/2018 au 10/09/2019,
- PJJ La Plaine-2019/08/06 : L'ART DE LA FROMAGERIE du 12/10/2018 au 10/09/2019,
- PRJJ Marignane-2019/08/02 : BAR DU CENTRE du 01/10/2018 au 10/09/2019,
- BHNS AIX-2019/09/16 : HOTEL ROTONDE du 10/01/2018 au 30/06/2019,
- BHNS AIX-2019/07/15 : CHEZ LAURANE du 10/01/2018 au 30/06/2019,

A été déclaré non recevable, au motif que le commerce est situé en dehors du périmètre des travaux liés à la requalification de la promenade du Port-Vieux de la Ciotat, le dossier suivant :

- PV La Ciotat-2019/08/24 : LE CASSETIN DU DIABLE du 01/10/2018 au 21/06/2019
- A été déclaré non recevable, au motif que le commerce est situé en dehors du périmètre des travaux liés à la requalification de la place Jean-Jaurès à Marseille, le dossier suivant :
- PJJ La Plaine-2019/07/04 : CARREFOUR CITY du 12/10/2018 au 10/09/2019,

- 3) Le montant des indemnités proposées dans le cadre des dossiers suivants relatifs aux travaux de réalisation d'une ligne à haut niveau de service (BHNS) l'AIXPRESS à Aix-en-Provence, de requalification du Port-Vieux de La Ciotat ainsi que des aménagements de la partie basse de la rue Paradis, comprise entre la Canebière et la Place Estrangin à Marseille (1er et 6ème arrondissements), et de la Place Jean Jaurès à la limite des 1^{ers}, 5^{ème}, 6^{ème} arrondissements de Marseille, auxquels elle a décidé d'appliquer une pondération des 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 :

BHNS L'AIXPRESS

02 juillet 2019

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
AIX-2019/03/10	SARL MIKALI / OCCADECO	2 Avenue des Belges 13100 Aix-en-Provence	08/02/18 au 31/03/19	136 800,00 €	82 080,00 €	1 000,00 €	83 080,00 €
TOTAL				136 800,00€	82 080,00€	1 000,00€	83 080,00€

Montant des indemnités déjà accordées	275 898,67 €
Total général BHNS L'AIXPRESS	358 978.67 €

10 septembre 2019

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
AIX-2019/03/11	TWO LIFE	1 Avenue V. Hugo 13100 Aix-en-Provence	10/01/18 au 31/03/19	18 657,00 €	11 194,00 €	300,00 €	11 494,00 €

TOTAL	136 800,00€	11 194,00€	300,00€	11 494,00€
-------	-------------	------------	---------	------------

Montant des indemnités déjà accordées	358 978.67 €
Total général BHNS L'AIXPRESS	370 472.67 €

PORT-VIEUX LA CIOTAT

02 juillet 2019

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
CIO-2019/03/01	CONTINENTAL	7 Quai de Gaulle 13600 La Ciotat	03/09/18 au 03/03/19	37 716,00 €	22 630,00 €	800,00 €	23 430,00 €
CIO-2019/03/03	BAR O'CENTRAL	4 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	03/09/18 au 03/03/19	34 237,00 €	20 542,00 €	643,00 €	21 185,00 €
CIO-2019/03/04	SOUS LES LAMPIONS	38 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	03/09/18 au 03/03/19	31 900,00 €	19 140,00 €	684,00 €	19 824,00 €
CIO-2019/03/05	LA MAMMA	2 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	01/10/18 au 03/03/19	33 625,00 €	20 175,00 €	200,00 €	20 375,00 €
CIO-2019/03/06	LA MAISON DE LA PRESSE	11 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	03/09/18 au 03/03/19	9 459,00 €	5 675,00 €	660,00 €	6 335,00 €
CIO-2019/03/07	AU POIVRE D'ANE	45 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	03/09/18 au 03/03/19	13 607,00 €	8 164,00 €	490,00 €	8 654,00 €
TOTAL				160 544,00 €	96 326,00 €	3 477,00 €	99 803,00 €

Montant des indemnités déjà accordées	51 584,00 €
Total général PORT-VIEUX LA CIOTAT	151 387,00 €

10 septembre 2019

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
CIO-2019/03/02	LES SAVEURS D'ORIENT	10 Quai Ganteaume 13600 La Ciotat	03/09/18 au 03/03/19	63 443,00 €	38 066,00 €	0,00 €	38 066,00 €
CIO-2019/05/10	LA TABLE DE JEANNE	Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	03/09/18 au 21/06/19	10 558,00 €	6 335,00 €	200,00 €	6 535,00 €
CIO-2019/05/11	LE SLOOP	3 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	03/09/18 au 31/05/19	98 660,00 €	59 196,00 €	0,00 €	59 196,00 €
CIO-2019/05/14	LES TOILES DU LARGE	46 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	03/09/18 au 21/06/19	13 503,00 €	8 102,00 €	0,00 €	8 102,00 €
CIO-2019/05/17	L'ATELIER GOURMAND	19 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	03/09/18 au 21/06/19	26 375,00 €	15 825,00 €	640,00 €	16 465,00 €
CIO-2019/05/18	LE NAPOLEON	31 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	03/09/18 au 21/06/19	53 889,00 €	32 333,00 €	1 400,00 €	33 733,00 €
TOTAL				266 428,00 €	159 857,00 €	2 240,00 €	162 097,00 €

Montant des indemnisations déjà accordées	151 387,00 €
Total général PORT-VIEUX LA CIOTAT	313 484,00 €

Rue PARADIS02 juillet 2019

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
PRD-2019/01/13	HUGO BOSS	52 rue Paradis 13001 Marseille	06/02/2017 AU 06/11/2017	110 113,00 €	66 068,00 €	0,00 €	66 068,00 €

TOTAL	110 113,00 €	66 068,00 €	0,00 €	66 068,00 €
-------	--------------	-------------	--------	-------------

Montant des indemnités déjà accordées	148 913,00 €
Total général Rue PARADIS	214 981,00 €

10 septembre 2019

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
PRD-2018-05-11	MADURA / SCALIA France	2 Rue Paradis – 13001 Marseille	06/02/2017 au 15/09/2017	30 670,00€	18 402,00€	0,00 €	18 402,00 €
TOTAL				30 670,00€	18 402,00€	0,00 €	18 402,00 €

Montant des indemnités déjà accordées	214 981,00 €
Total général Rue PARADIS	233 383,00 €

LA PLAINE – Place Jean JAURES

10 septembre 2019

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
PJJLP-2019/04/01	NASSIM DISTRIBUTION	43 Place J. Jaurès 13005 Marseille	12/10/18 au 30/06/19	8 133,00 €	4 880,00 €	363,00 €	5 243,00 €
TOTAL				8 133,00 €	4 880,00 €	363,00 €	5 243,00 €

Montant des indemnités déjà accordées	5 243,00 €
---------------------------------------	------------

Total général PLACE JEAN JAURES – LA PLAINE	5 243,00 €
---	------------

Par conséquent, il est proposé de suivre les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatifs à l'examen de la recevabilité des 18 demandes d'indemnisations précitées, ainsi que les montants d'indemnisation retenus pour les 17 dossiers ayant fait l'objet d'une expertise judiciaire.

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 ;
- 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 FAG 059-483/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 relative à la constitution de la Commission d'Indemnisation amiable de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour des préjudices économiques subis par les commerçants, artisans et professionnels riverains d'opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole ;
- La délibération FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégations de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de la Commission d'indemnisation amiable des préjudices économiques de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 2 juillet 2019 ;
- L'avis de la Commission d'indemnisation amiable des préjudices économiques de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 10 septembre 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les travaux de réalisation d'une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) L'AIXPRESS du Pays d'Aix-en-Provence ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux de requalification de la promenade du Port-Vieux de la Ciotat ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux d'aménagement sur la place Jean Jaurès située à la limite des 1^{er}, 5^e et 6^e arrondissements de Marseille ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux de réalisation de l'aménagement de la partie basse de la rue Paradis, comprise entre la Canebière et la Place Estrangin à Marseille (1^{er} et 6^{ème} arrondissements) ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;

- Que les travaux de requalification de la Place de la République et de l'avenue Jean Jaurès dans le centre ancien de la ville de Marignane ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Qu'il convient de minimiser l'impact sur la vie économique locale des travaux engagés sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole ;
- Que la Commission d'indemnisation amiable des préjudices économiques de la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est prononcée sur la recevabilité et l'indemnisation de dossiers relatifs à ces travaux.

Délibère

Article 1 :

Sont suivis les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatif à l'examen de la recevabilité des **18** dossiers de demande d'indemnisation précités.

Article 2 :

Sont suivis les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatif à l'indemnisation des **17** dossiers précités pour un montant total de **446 187,00 euros**.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer les protocoles d'accord transactionnels afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2019 de la Métropole Aix-Marseille-Provence : Sous-Politique C311 – Nature 65888 – Fonction 851 – Chapitre 65 – 4DIFRA.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Budget et Finances

Didier KHELFA