

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

INDEMNISATION AMIABLE DES PREJUDICES ECONOMIQUES SUBIS PAR LES COMMERCANTS, ARTISANS ET PROFESSIONNELS RIVERAINS D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT SOUS LA MAITRISE D'OUVRAGE DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

Lors de sa réunion du **15 juin 2020**, la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable s'est prononcée sur :

- 1) La recevabilité des 14 demandes d'indemnisation suite aux travaux de requalification de la Place Jean Jaurès (1er, 5ème et 6ème arrondissements) à Marseille, des espaces publics du centre-ville de Marseille (1er, 2ème et 6ème arrondissements), du Cours Lieutaud (1er et 6ème arrondissements de Marseille) ainsi que de la requalification des grands espaces publics du centre-ville d'Aubagne :

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 :

- CVM-2020/06/15 : ALIBI du 12/02/2019 au 12/06/2020,
- CVM-2020/06/16 : I FEEL GOOD & YOU du 25/10/2019 au 25/05/2020,
- CVM-2020/06/18 : LE KING du 26/09/2019 au 07/02/2020,
- CVM-2020/06/19 : GINGER ART & FOOD du 12/02/2019 au 12/02/2020,
- CVM-2020/06/20 : AGLAE ET SIDONIE du 12/02/2019 au 12/06/2020,
- CVM-2020/06/21 : LE PETIT FLORE du 12/02/2019 au 31/12/2019,
- CVM-2020/06/22 : CHROM du 12/02/2019 au 31/12/2019,
- CVM-2020/06/23 : L'OSMOSE du 21/10/2019 au 21/05/2020,
- CVM-2020/06/24 : L'INFUSION du 12/02/2019 au 31/12/2019,
- PJJLP-2020/06/14 : CORNER CREATEUR du 12/10/2018 au 12/06/2020,
- AUB-2020/06/03 : MAISON DE FABIANA du 08/07/2019 au 31/03/2020,
- AUB-2020/06/04 : LUNAGI du 08/07/2019 au 29/11/2019,
- LTD-2020/06/10 : LIEUTAUD du 11/03/2019 au 31/12/2019.

A été déclaré non recevable car l'établissement n'est plus en activité et a été radié du registre du commerce et des sociétés le 03 mars 2020 :

- CVM-2020/06/17 : RESTAURANT LE THEATRE du 24/06/2019 au 03/03/2020,

- 2) Le montant des indemnités proposées dans le cadre des dossiers suivants relatifs aux travaux de requalification du Port-Vieux La Ciotat, de la Place Jean Jaurès (1er, 5ème et 6ème arrondissements) à Marseille, de la Place de la République et de l'Avenue Jean Jaurès à Marignane, des espaces publics du centre-ville de Marseille (1er, 2ème et 6ème arrondissements), du Cours Lieutaud (1er et 6ème arrondissements de Marseille), des grands espaces publics du centre-ville d'Aubagne ainsi que de la réalisation d'une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) L'AIXPRESS à Aix-en-Provence 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 relatif à la régularisation d'une écriture pour un montant de 2 663,00€ suite à nouvelle étude et présentation du dossier et l'indemnisation des 20 dossiers précités pour un montant total de 398 770,00 euros.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Finances et Administration Générale

■ Séance du 31 Juillet 2020

14409

■ Indemnisation amiable des préjudices économiques subis par les commerçants, artisans et professionnels riverains d'opérations d'aménagement sous la 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 15 juin 2020, la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable s'est prononcée sur :

- 1) La recevabilité des 14 demandes d'indemnisation suite aux travaux de requalification de la Place Jean Jaurès (1^{er}, 5^{ème} et 6^{ème} arrondissements) à Marseille, des espaces publics du centre-ville de Marseille (1^{er}, 2^{ème} et 6^{ème} arrondissements), du Cours Lieutaud (1^{er} et 6^{ème} arrondissements)

de Marseille) ainsi que de la requalification des grands espaces publics du centre-ville d'Aubagne :

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 :

- CVM-2020/06/15 : ALIBI du 12/02/2019 au 12/06/2020,
- CVM-2020/06/16 : I FEEL GOOD & YOU du 25/10/2019 au 25/05/2020,
- CVM-2020/06/18 : LE KING du 26/09/2019 au 07/02/2020,
- CVM-2020/06/19 : GINGER ART & FOOD du 12/02/2019 au 12/02/2020,
- CVM-2020/06/20 : AGLAE ET SIDONIE du 12/02/2019 au 12/06/2020,
- CVM-2020/06/21 : LE PETIT FLORE du 12/02/2019 au 31/12/2019,
- CVM-2020/06/22 : CHROM du 12/02/2019 au 31/12/2019,
- CVM-2020/06/23 : L'OSMOSE du 21/10/2019 au 21/05/2020,
- CVM-2020/06/24 : L'INFUSION du 12/02/2019 au 31/12/2019,
- PJJLP-2020/06/14 : CORNER CREATEUR du 12/10/2018 au 12/06/2020,
- AUB-2020/06/03 : MAISON DE FABIANA du 08/07/2019 au 31/03/2020,
- AUB-2020/06/04 : LUNAGI du 08/07/2019 au 29/11/2019,
- LTD-2020/06/10 : LIEUTAUD du 11/03/2019 au 31/12/2019.

A été déclaré non recevable car l'établissement n'est plus en activité et a été radié du registre du commerce et des sociétés le 03 mars 2020 :

- CVM-2020/06/17 : RESTAURANT LE THEATRE du 24/06/2019 au 03/03/2020,

- 2) Le montant des indemnités proposées dans le cadre des dossiers suivants relatifs aux travaux de requalification du Port-Vieux La Ciotat, de la Place Jean Jaurès (1^{er}, 5^{ème} et 6^{ème} arrondissements) à Marseille, de la Place de la République et de l'Avenue Jean Jaurès à Marignane, des espaces publics du centre-ville de Marseille (1^{er}, 2^{ème} et 6^{ème} arrondissements), du Cours Lieutaud (1^{er} et 6^{ème} arrondissements de Marseille), des grands espaces publics du centre-ville d'Aubagne ainsi que de la réalisation d'une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) L'AIXPRESS à Aix-en-Provence 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

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
AIX-2019/01/09-2	LE TAJ	34 Avenue R. Schuman 13090 Aix-en-Provence	01/01/19 au 30/06/19	17 084,00	10 250,00	600,00	10 850,00
AIX-2019/12/19	BOUCHARA	6 Bis Avenue des Belges 13100 Aix-en-Provence	17/01/2018 au 30/06/2019	324 320,00	194 592,00	0,00	150 000, 00 *

TOTAL	341 404,00	204 842,00	600,00	160 850,00
--------------	-------------------	-------------------	---------------	-------------------

Montant des indemnisations déjà accordées	801 136,67 €
Total général BHNS L'AIXPRESS	961 986,67 €

* L'expertise judiciaire a conclu à un préjudice économique pondéré de 194 592,00€. Cette évaluation étant supérieure à la demande initiale du requérant sur son dossier d'indemnisation, soit 150 000,00€, la CMIA a choisi de ne retenir que le montant de l'indemnisation sollicitée par le commerçant.

PORT-VIEUX LA CIOTAT

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
CIO-2019/03/03-2	BAR O'CENTRAL	4 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	01/03/19 au 31/05//19	14 973,00	8 984,00	254,00	9 238,00
CIO-2019/03/04-2	SOUS LES LAMPIONS	38 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	04/03/19 au 21/06/19	18 112,00	10 867,00	250,00	11 117,00
CIO-2019/10/27	EDEN DRIVE	46 Quai François Mitterrand 13600 La Ciotat	03/09/18 au 03/05/19	0,00	0,00	0,00	0,00
CIO-2019/11/28	MAKE	10 Quai Général De Gaulle 13600 La Ciotat	01/10/18 au 21/06/19	59 796,00	35 878,00	2 901,00	38 779,00
CIO-2020/01/29	LE PERROQUET	6 Quai Ganteaume 13600 La Ciotat	11/10/18 au 21/06/19	67 806,00	40 684,00	1 000,00	41 684,00
TOTAL				160 687,00	96 413,00	4 405,00	100 818,00

Montant des indemnisations déjà accordées	628 529,00 €
Total général PORT-VIEUX LA CIOTAT	729 347,00 €

Centre-Ville de Marseille

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
CVM-2019/09/01	BAR TABACS O'CENTRAL	7, Rue des Fabres – 13001 Marseille	12/02/19 au 01/10/19	- 8 263,00 €	- 4 958,00 €	0,00 €	- 2 663,00 € *
CVM-2019/09/01	BAR TABACS O'CENTRAL	7, Rue des Fabres – 13001 Marseille	12/02/19 au 01/10/19	8 263,00 €	4 958,00 €	0,00 €	4 958,00 €
CVM-2019/11/07	SPAR	5, Cours Jean Ballard – 13001 Marseille	12/02/19 au 30/06/19	16 300,00	9 780,00	0,00	9 780,00
CVM-2019/12/09	STUDIO B CAFE	6, Place Général De Gaulle – 13001 Marseille	01/04/19 au 31/12/19	26 953,00	16 172,00	1 250,00	17 422,00
CVM-2019/02/11	PIERRE LOREN'S COIFFURE	12, Rue Pythéas – 13001 Marseille	12/02/19 au 31/12/19	7 200,00	4 320,00	200,00	4 520,00
CVM-2019/02/12	MARSEILLE IN THE BOX	13, Rue Reine Elisabeth – 13001 Marseille	12/02/19 au 30/10/19	8 169,00	4 901,00	500,00	5 401,00
TOTAL				58 622,00	35 173,00	1 950,00	39 418,00

Montant des indemnisations déjà accordées	111 234.00 €
--	---------------------

Total général chantier Espaces Publics du Centre-Ville de Marseille	150 652.00 €
--	---------------------

* Ecriture de régularisation. La CMIA du 14 janvier 2020 avait donné un avis favorable quant à l'indemnisation du commerce BAR TABACS O'CENTRAL pour un montant de 2 663,00€. L'expertise judiciaire avait conclu à un préjudice économique pondéré de 4 958,00€. Cependant, l'évaluation était supérieure à la demande initiale du requérant sur son dossier d'indemnisation, soit 2 663,00€. En conséquence, la CMIA avait choisi de ne retenir que le montant de l'indemnisation sollicitée par le commerçant. Après de nouveaux dires et éléments apportés par le requérant, justifiant un nouveau passage devant la CMIA, la commission a choisi de les prendre en considération et ainsi de reconsidérer sa position initiale à l'unanimité, en faveur de la gérante du commerce.

LA PLAINE – Place Jean JAURES

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
PJJLP-2019/10/12	MARINA	45 Place Jean Jaurès 13005 Marseille	12/10/18 au 30/09/19	1 067,00	640,00	0,00	640,00
PJJLP-2019/12/13	PHARMACIE DU MARCHE	98 rue Saint-Savournin 13001 Marseille	12/10/18 au 31/12/19	36 283,00	21 770,00	0,00	21 770,00
PJJLP-2019/12/14	VIVRE MOBILE	16 Place Jean Jaurès 13005 Marseille	12/10/18 au 31/12/19	17 727,00	10 636,00	1 180,00	11 816,00
TOTAL				55 077,00	33 046,00	1 180,00	34 226,00

Montant des indemnités déjà accordées	186 287,00 €
Total général PLACE JEAN JAURES – LA PLAINE	220 513,00 €

Place de la République / Avenue J.Jaurès à Marignane

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
MRG-2019/12/04	ATELIER MICHELANGELI	94, avenue Jean Jaurès – 13700 Marignane	01/10/18 au 31/12/19	823,00	494,00	0,00	494,00
TOTAL				823,00	494,00	0,00	494,00

Montant des indemnités déjà accordées	51 931,00 €
Total général chantier MARIGNANE II	52 425,00 €

Cours Lieutaud à Marseille

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
LTD-2019/12/02	GENERATION 2 ROUES	4, Bld Théodore Thurner – 13006 Marseille	11/03/19 au 31/12/19	16 046,00	9 628,00	100,00	9 728,00
LTD-2020/02/05	LE SAINT JAMES	89, Cours Lieutaud – 13006 Marseille	11/03/19 au 01/03/20	9 390,00	5 634,00	1 000,00	6 634,00
LTD-2020/02/09	EUROPEAN CENTER	120, Cours Lieutaud – 13006 Marseille	11/03/19 au 01/03/20	60 226,00	36 136,00	1 200,00	37 336,00
TOTAL				85 662,00	51 398,00	2 300,00	53 698,00

Montant des indemnisations déjà accordées	4 518.00 €
Total général chantier COURS LIEUTAUD	58 216.00 €

Centre-Ville d'Aubagne

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
AUB-2020/02/02	LA PORCHETTA	7, rue de la République – 13400 Aubagne	01/09/19 au 01/03/20	11 005,00	6 603,00	0,00	6 603,00
TOTAL				11 005,00	6 603,00	0,00	6 603,00

Montant des indemnisations déjà accordées	0.00 €
Total général chantier centre-ville d'Aubagne	6 603.00 €

Par conséquent, il est proposé de suivre les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatifs à l'examen de la recevabilité des 14 demandes d'indemnisations précitées, ainsi que les montants d'indemnisation retenus pour les 20 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 la 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 Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis de la Commission d'indemnisation amiable des préjudices économiques de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 juin 2020 ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 28 juillet 2020.

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 du Cours Lieutaud 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 à Marignane ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux de requalification du Port-Vieux de La Ciotat ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux de requalification de la Place Jean Jaurès (1^{er}, 5^{ème} et 6^{ème} arrondissements de Marseille) ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux de requalification des espaces publics du centre-ville de Marseille (1^{er}, 2^{ème} et 6^{ème} arrondissements) ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux de requalification des grands espaces publics du centre-ville d'Aubagne ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Qu'il convient de minimiser l'impact sur la vie économique locale des travaux engagés sous la 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 14 dossiers de demande d'indemnisation précités.

Article 2 :

Sont suivis les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatif à la régularisation d'une écriture pour un montant de 2 663,00€ suite à nouvelle étude et présentation du dossier et l'indemnisation des 20 dossiers précités pour un montant total de 398 770,00 euros.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer les protocoles d'accord transactionnels ainsi que tout acte nécessaire à la mise en œuvre de ces décisions.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2020 de la Métropole Aix-Marseille-Provence : Sous-Politique C311 – Nature 65888 – Fonction 851 – Chapitre 65 – 4DIFRA.

Pour enrôlement,