

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 LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DE LA MÉTROPOLE AIX- MARSEILLE-PROVENCE

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

- 1) La recevabilité des 17 demandes d'indemnisation suite aux travaux de requalification 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 espaces publics du centre-ville de Marseille (1^{er}, 2^{ème} et 6^{ème} arrondissements) ainsi que de la requalification des espaces publics du centre-ville d'Aubagne :

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

- CVM-2020/06/25 : LE POINTU du 12/02/2019 au 30/06/2019,
- CVM-2020/07/26 : SPHINX 13 du 12/02/2019 au 31/05/2020,
- CVM-2020/07/27 : BB OPERA du 01/03/2019 au 15/06/2020,
- CVM-2020/07/28 : CESAR CAFE du 12/02/2019 au 31/12/2019,
- CVM-2020/08/29 : LE STOP du 12/02/2019 au 31/03/2020,
- CVM-2020/08/30 : L'ALCAZAR du 05/06/2019 au 31/12/2019,
- CVM-2020/08/31 : CHAPELLERIE FELIO du 12/02/2019 au 30/06/2020,
- CVM-2020/08/32 : LES LUNETIERS DAVSO du 19/02/2019 au 30/06/2020,
- CVM-2020/08/33 : LA PANATTERIA du 21/10/2019 au 30/06/2020,
- CVM-2020/08/34 : CARYNA TEXTILES du 12/02/2019 au 30/06/2020,
- CVM-2020/09/35 : DYL du 12/08/2019 au 31/12/2019,
- PJJLP-2020/07/17 : BAR LE TRAQUENARD du 01/11/2018 au 01/09/2020,
- PJJLP-2019/08/06-2 : L'ART DE LA FROMAGERIE du 02/09/2019 au 02/09/2020,
- AUB-2020/08/05 : PHARMACIE DU BRAS D'OR du 08/07/2019 au 31/03/2020,
- LTD-2019/10/01-2 : SPJ du 01/11/2019 au 13/03/2020.
- MRG-2020/07/06 : AU P'TIT BONHEUR du 01/10/2018 au 10/06/2020

A été déclaré non recevable au motif que le commerce a été créé après la délibération VOI 001-5522/19/CM du 28 février 2019 relative à l'approbation du bilan de la concertation publique portant sur le projet de requalification des espaces publics du centre-ville de Marseille :

- CVM-2020/09/36 : AZUL du 21/01/2020 au 31/05/2020,

- 2) Le montant des indemnités proposées dans le cadre des dossiers suivants relatifs aux travaux de requalification 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), ainsi que du centre-ville d'Aubagne 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 l'indemnisation des 17 dossiers précités pour un montant total de 231 051,00 euros.

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE 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 **XX septembre 2020**, la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable s'est prononcée sur :

- 1) La recevabilité des **XX** demandes d'indemnisation suite aux travaux de requalification 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 espaces publics du centre-ville de Marseille (1^{er}, 2^{ème} et 6^{ème} arrondissements) ainsi que de la requalification des 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 :

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 :

- 2) Le montant des indemnités proposées dans le cadre des dossiers suivants relatifs aux travaux de requalification 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), ainsi que du centre-ville d'Aubagne 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 l'indemnisation des **XX** dossiers précités pour un montant total de **XXX XXX,XX** euros.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Finances, Budget, patrimoine et administration générale

■ Séance du 15 Octobre 2020

28

FBPA 028-15/10/20 BM

■ 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 a engagé d'importants travaux d'aménagement structurant sur le territoire métropolitain.

Toutefois, consciente que les gênes et perturbations engendrées par ces travaux ont 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.

Par délibération du 17 juillet 2020, le Conseil de la Métropole a approuvé la désignation des élus métropolitains membres de ladite Commission pour des préjudices économiques subis par les professionnels riverains d'opérations d'aménagement sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole

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 septembre 2020**, la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable s'est prononcée sur :

- 1) La recevabilité des **17** demandes d'indemnisation suite aux travaux de requalification de la Place de la République et de l'Avenue Jean Jaurès à Marignane, 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-2020/06/25 : LE POINTU du 12/02/2019 au 30/06/2019,
- CVM-2020/07/26 : SPHINX 13 du 12/02/2019 au 31/05/2020,
- CVM-2020/07/27 : BB OPERA du 01/03/2019 au 15/06/2020,
- CVM-2020/07/28 : CESAR CAFE du 12/02/2019 au 31/12/2019,
- CVM-2020/08/29 : LE STOP du 12/02/2019 au 31/03/2020,
- CVM-2020/08/30 : L'ALCAZAR du 05/06/2019 au 31/12/2019,
- CVM-2020/08/31 : CHAPELLERIE FELIO du 12/02/2019 au 30/06/2020,
- CVM-2020/08/32 : LES LUNETIERS DAVSO du 19/02/2019 au 30/06/2020,
- CVM-2020/08/33 : LA PANATTERIA du 21/10/2019 au 30/06/2020,
- CVM-2020/08/34 : CARYNA TEXTILES du 12/02/2019 au 30/06/2020,
- CVM-2020/09/35 : DYL du 12/08/2019 au 31/12/2019,
- PJJLP-2020/07/17 : BAR LE TRAQUENARD du 01/11/2018 au 01/09/2020,
- PJJLP-2019/08/06-2 : L'ART DE LA FROMAGERIE du 02/09/2019 au 02/09/2020,
- AUB-2020/08/05 : PHARMACIE DU BRAS D'OR du 08/07/2019 au 31/03/2020,
- LTD-2019/10/01-2 : SPJ du 01/11/2019 au 13/03/2020.
- MRG-2020/07/06 : AU P'TIT BONHEUR du 01/10/2018 au 10/06/2020

A été déclaré non recevable au motif que le commerce a été créé après la délibération VOI 001-5522/19/CM du 28 février 2019 relative à l'approbation du bilan de la concertation publique portant sur le projet de requalification des espaces publics du centre-ville de Marseille :

- CVM-2020/09/36 : AZUL du 21/01/2020 au 31/05/2020,

- 2) Le montant des indemnités proposées dans le cadre des dossiers suivants relatifs aux travaux de requalification 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) ainsi que des grands espaces publics du centre-ville d'Aubagne 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 :

Centre-Ville de Marseille

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
CVM-2020/02/13	LE MASSILIA	33, Rue Reine Elisabeth – 13001 Marseille	12/02/19 au 30/06/19	14 025,00 €	8 415,00 €	1 000,00 €	9 415,00 €
CVM-2020/02/14	SUNCHILD BAZAR	48, Rue Davso – 13001 Marseille	12/02/19 au 31/12/19	37 757,00 €	22 654,00 €	1 000,00 €	23 654,00 €
CVM-2020/06/16	I FEEL GOOD AND YOU	4, Rue Méry – 13002 Marseille	25/10/19 au 25/05/20	5 760,00	3 456,00	0,00	3 456,00
CVM-2020/06/19	GINGER ART&FOOD	24, Rue Saint-Saëns – 13001 Marseille	12/02/19 au 12/02/20	39 103,00	23 462,00	935,00	24 397,00

CVM-2020/06/20	AGLAE ET SIDONIE	18,Rue Beauvau– 13001 Marseille	12/02/19 au 12/06/20	45 241,00	27 145,00	0,00	27 145,00
CVM-2020/06/21	LE PETIT FLORE *	14, Rue Corneille – 13001 Marseille	12/02/19 au 31/12/19	17 973,00	10 784,00	650,00	11 029,00
CVM-2020/06/23	L'OSMOSE	3, Rue Méry – 13002 Marseille	21/10/19 au 21/05/20	14 400,00	8 640,00	65,00	8 705,00
CVM-2020/06/24	L'INFUSION	1 Rue Molière 13001 Marseille	01/09/2019 au 31/12/2019	5 287,00	3 172,00	0,00	3 172,00
TOTAL				179 546,00	107 728,00	3 650,00	110 973,00

Montant des indemnités déjà accordées 150 652.00 €

Total général chantier Espaces Publics du Centre-Ville de Marseille **261 625.00 €**

* L'expertise judiciaire a conclu à un préjudice économique pondéré de 10 784,00€. Cette évaluation étant supérieure à la demande initiale du requérant sur son dossier d'indemnisation, soit 10 379,00€, la CMIA a choisi de ne retenir que le montant de l'indemnisation sollicitée par le commerçant complété des frais annexes facturés.

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-2019/04/1-2	AA NASSIM DISTRIBUTION	43 Place Jean Jaurès 13005 Marseille	01/07/19 au 28/02/20	8 967,00	5 380,00	360,00	5 740,00
PJJLP-2020/02/15	LE FOURNIL DE L'ETOILE	61 Place Jean Jaurès 13006 Marseille	12/10/18 au 20/06/19	9 715,00	5 829,00	0,00	5 829,00
TOTAL				18 682,00	11 209,00	360,00	11 569,00

Montant des indemnités déjà accordées 220 513,00 €

Total général PLACE JEAN JAURES – LA PLAINE **232 082,00 €**

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-2020/02/05	LE GRAND BLEU	2, Impasse du Syndicat – 13700 Marignane	01/10/18 au 28/02/20	17 417,00	10 450,00	0,00	10 450,00
TOTAL				17 417,00	10 450,00	0,00	10 450,00

Montant des indemnités déjà accordées 52 425,00 €

Total général chantier MARIGNANE II 62 875,00 €

Cours Lieutaud à Marseille

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
LTD-2020/02/04	LE SAINT JULIEN *	8, Place Paul Cézanne – 13006 Marseille	11/03/19 au 01/03/20	0,00	0,00	0,00	0,00
LTD-2020/02/06	UTILE	174, Cours Lieutaud – 13006 Marseille	11/03/19 au 01/03/20	42 169,00	25 301,00	1 000,00	26 301,00
LTD-2020/02/07	LIBERTE PNEUS AUTO	43, Cours Lieutaud – 13006 Marseille	11/03/19 au 01/03/20	41 730,00	25 038,00	0,00	25 038,00
TOTAL				83 899,00	50 339,00	1 000,00	51 339,00

Montant des indemnités déjà accordées 58 216,00 €

Total général chantier COURS LIEUTAUD 109 555,00 €

* Le rapport d'expertise judiciaire a conclu à l'absence de préjudice économique pondéré. En effet, il a été constaté la cessation de l'activité fin 2019. En conséquence, l'absence de pérennisation du commerce n'autorise pas à l'indemnisation d'un préjudice économique.

Centre-Ville d'Aubagne

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
AUB-2020/02/01	GELATI NINO	2, Cours Barthelemy – 13400 Aubagne	08/07/19 au 19/11/19	60 556,00	36 334,00	0,00	36 334,00

AUB-2020/06/03	LA MAISON DE FABIANA	8, Cours Barthelemy – 13400 Aubagne	08/07/19 au 31/03/20	12 989,00	7 793,00	1 321,00	9 114,00
AUB-2020/06/04	SARL LUNAGI	16 Cours Maréchal Foch 13400 Aubagne	08/07/19 au 31/12/19	1 276,00	766,00	506,00	1 272,00
TOTAL				74 821,00	44 893,00	1 827,00	46 720,00

Montant des indemnisations déjà accordées	6 603.00 €
--------------------------------------------------	-------------------

Total général chantier centre-ville d'Aubagne	53 323.00 €
------------------------------------------------------	--------------------

Par conséquent, il est proposé de suivre les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatifs à l'examen de la recevabilité des 17 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 HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégations de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération HN 017-8087/20/CM du 17 juillet 2020 du Conseil de la Métropole portant approbation de la constitution de la Commission d'Indemnisation Amiable 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 septembre 2020 ;
- La lettre de saisine de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 13 octobre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- 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 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 :

Est suivi l'avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatif à l'examen de la recevabilité des **17** dossiers de demande d'indemnisation précités.

Article 2 :

Est suivi l'avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatif à l'indemnisation des **17** dossiers précités pour un montant total de **231 051,00 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,
Le Vice-Président Délégué
Budget et Finances

Didier KHELFA