

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

FBPA-042-16576/24/BM

■ Indemnisation amiable des préjudices économiques subis par les commerçants, artisans et professionnels riverains d'opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole 101912

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 structurants 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. 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 sa réunion du 24 septembre 2024, la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable s'est prononcée sur la recevabilité des **34** demandes d'indemnisation suite aux travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille, la création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parc relais sur la commune de Marseille (2ème, 3ème, 6ème, 8ème, 9ème, 10ème, 15ème et 16ème arrondissements), les travaux nécessaires à la mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite de la station de métro Vieux-Port à Marseille, les travaux nécessaires à la réalisation du Bus à Haut Niveau de Service « LeBus+ » reliant l'avenue Jean Moulin au Village des Marques à Miramas, les travaux de requalification de la Promenade Pompidou à Marseille (8ème arrondissement), aux travaux nécessaires à l'extension de la ligne de tramway entre Aubagne et La Bouilladisse (VAL'TRAM) ainsi que les travaux nécessaires à l'aménagement, les travaux nécessaires à l'aménagement l'extension et à la revalorisation du Port des Heures Claires d'Istres qui ont eu un impact sur des exploitations commerciales.

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

TNS-2022/07/3-4 : FLORALIES 2 du 01/11/23 au 01/09/2024 ;
TNS-2022/09/14-4 : 4 ETOILES COIFFURE du 03/01/24 au 03/09/2024 ;
TNS-2022/11/18-4 : BISTROT ANDALUZ du 03/01/24 au 03/09/2024 ;
TNS-2023/02/25-4 : LA GAYE AUTOS du 01/10/23 au 31/03/2024 ;
TNS-2023/04/30-3 : LE SPARTIATE du 04/01/24 au 04/09/2024 ;
TNS-2023/09/42-2 : L'ARGENTIN GRIL du 03/09/23 au 03/09/2024 ;
TNS-2023/09/43-3 : PNEUS ARENC du 02/03/24 au 24/09/2024 ;
TNS-2023/10/44-2 : KEBAB FACTORY du 01/01/2023 au 31/12/2023 ;
TNS-2023/10/50-2 : ARENC RECYCLAGE du 01/08/23 au 01/09/2024 ;
TNS-2024/04/74-2 : PHARMACIE AIDAN du 01/04/24 au 01/10/2024 ;
TNS-2024/07/76 : ALIMENTATION KM du 02/01/2022 au 31/12/2023 ;
TNS-2024/07/77 : ATOL du 01/08/2022 au 08/06/2024 ;

TNS-2024/07/78 : O DELICES DE ROME du 01/01/2024 au 01/09/2024 ;
TNS-2024/08/79 : L'ESPRESSO CAFE du 02/07/2022 au 01/05/2024 ;
TNS-2024/09/80 : PACTE du 01/09/2022 au 01/09/2024 ;
TNS-2024/09/81 : L'ESCALE DES DOCKS du 02/01/2022 au 30/08/2024 ;
TNS-2024/09/82 : DROMEL PRESSE du 02/01/2022 au 02/09/2024 ;
GP-2024/03/03-2 : LE METROPOLE du 01/01/2024 au 11/07/2024 ;
GP-2024/08/05 : CARYNA TEXTILES du 01/10/2023 au 11/07/2024 ;
GP-2024/09/06 : CHAPELLERIE FELIO du 16/01/2023 au 11/07/2024 ;
IS-2024/08/02 : L'ATELIER du 01/01/2023 au 31/05/2023 ;
MRM-2024/09/01 : CAPO PAZZO du 01/10/2023 au 01/09/2024 ;
PPPP-2024/09/10 : LA BALAGNE du 25/10/2023 au 18/04/2024 ;
PPPP-2024/09/11 : SKIN COACH du 19/04/2022 au 19/12/2022 et du 12/12/2023 au 12/03/2024 ;
VALT-2024/07/05 : ISTANBUL KEBAB du 13/11/2023 au 30/06/2024 ;
VALT-2024/07/06 : CHEZ GILLOU du 13/11/2023 au 31/05/2024 ;
VALT-2024/07/07 : COFFEE POTE du 02/01/2024 au 02/09/2024 ;
VALT-2024/08/08 : LE REGENCE du 13/11/2023 au 13/09/2024 ;
VALT-2024/08/09 : BOUCHERIE GOURMANDE du 13/11/2023 au 30/06/2024 ;
VALT-2024/09/10 : LE TEMPLE DES DAMES du 13/11/2023 au 13/09/2024 ;
VALT-2024/09/11 : SNACK L'OLIVIER du 01/01/2024 au 31/08/2024 ;
VALT-2024/09/12 : NUGARE du 01/12/2023 au 01/09/2024.

Ont été déclarés non recevables les dossiers suivants car les commerces sont situés hors du périmètre d'indemnisation des chantiers concernés :

TNS-2024/06/75 : PHONE STORE : 02 janvier 2022 au 30 avril 2024 ;
VALT-2024/06/04 : MONSIEUR MEUBLES : du 13/11/2023 au 13/09/2024 ;

Les montants des indemnités proposés par la Commission dans le cadre des dossiers relatifs aux travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille, à la création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parc relais sur la commune de Marseille (2ème, 3ème, 6ème, 8ème, 9ème, 10ème, 15ème et 16ème arrondissements), aux travaux nécessaires à l'aménagement l'extension et à la revalorisation du Port des Heures Claires d'Istres, à la mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite de la station de métro Vieux-Port à Marseille, les travaux de requalification de la rue Montaigne et de la Place Caire dans le 12ème arrondissement de Marseille, aux travaux nécessaires à l'extension de la ligne de tramway entre Aubagne et La Bouilladisse (VAL'TRAM), ainsi que les travaux de requalification de la Promenade Pompidou à Marseille (8ème arrondissement) 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) sont les suivants :

TRAMWAY NORD/SUD MARSEILLE

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
TNS-2022/06/01-4	BAR MIGNON	36 Boulevard Gustave Ganay – 13009 Marseille	05/11/2023 au 05/05/2024	7 654,00	4 592,00	0,00	4 592,00
TNS-2022/08/09-3	1001 PILES BATTERIES	16 Rue du Rouet 13006 Marseille	02/04/2023 au 02/05/2024	10 368,00	6 221,00	0,00	6 221,00
TNS-2022/10/17-4	JEAN-LOUIS DAVID	22 Bis Avenue du Prado 13006 Marseille	02/07/2023 au 31/12/2023	43 251,00	25 951,00	1 979,00	27 930,00
TNS-2023/02/26-3	LA VERDURA	2 Avenue de Toulon 13006 Marseille	02/09/2023 au 01/05/2024	31 445,00	18 867,00	0,00	18 867,00
TNS-2023/03/29-2	LE JARDIN DE CANTINI	45 Avenue Jules Cantini 13006 Marseille	01/01/2023 au 31/12/2023	40 551,00	24 331,00	1 000,00	25 331,00
TNS-2023/05/33-3	DAKAO	8 Pl Castellane – 13006 Marseille	02/10/2023 au 31/12/2023	33 161,00	19 897,00	0,00	19 897,00
TNS-2023/08/36-2	BRASSERIE CASTELLANE	7 Place Castellane – 13006 Marseille	03/09/2023 au 07/01/2024	62 327,00	37 396,00	1 500,00	38 896,00
TNS-2023/08/39-2	CREPERIE LA MARSEILLAISE	14 Place Castellane – 13006 Marseille	03/09/2023 au 07/01/2024	37 911,00	22 747,00	1 200,00	23 947,00
TNS-2023/10/45-2	BOUCHERIE LE CHAROLAIS	2 Avenue de Toulon 13006 Marseille	01/08/2023 au 29/02/2024	29 727,00	17 836,00	0,00	17 836,00
TNS-2023/10/53-2	L'INSTINCT NIPPON	1 Rue du Rouet 13006 Marseille	01/01/2023 au 31/12/2023	20 967,00	12 580,00	800,00	13 380,00
TNS-2024/01/62	BOULANGERIE HAT'S	100 Avenue Jules Cantini 13008 Marseille	01/01/2023 au 01/03/2024	89 606,00	53 764,00	0,00	53 764,00
TNS-2024/02/65	AVA PARE BRISE	1 Traverse du Château Vert 13015 Marseille	02/01/2022 au 31/03/2024	25 281,00	15 169,00	0,00	15 169,00

TNS-2024/03/67	ATELIER EMB	9 Rue Abram 13015 Marseille	02/01/2022 au 02/03/2024	103 741,00	62 245,00	1 500,00	63 745,00
TNS-2024/03/68	LICE	Angle Rue du Dr Schweitzer et Avenue J.Cantini 13006 Marseille	02/01/2022 au 02/03/2024	66 713,00	40 028,00	0,00	40 028,00
TNS-2024/03/69	COSMOCOIF F DROMEL	Angle Bld R.Rolland et Bld Sainte Marguerite 13009 Marseille	02/01/2022 au 03/03/2024	47 838,00	28 703,00	0,00	28 703,00
TNS-2024/04/72	LES BONS COPAINS	29 Bld Delpuech et 23 Av de Corinthe 13006 Marseille	02/01/2022 au 02/05/2024	149 632,00	89 779,00	0,00	89 779,00
TNS-2024/04/73	LAVAGE DROMEL	16 Rue Mistral 13009 Marseille	02/04/2022 au 02/05/2024	17 341,00	10 405,00	0,00	10 405,00
TNS-2024/04/74	PHARMACIE AIDAN*	11 Place Castellane – 13006 Marseille	01/10/2023 au 31/03/2024	116 004,00	69 602,00	1 928,00	59 454,00
TOTAL				933 518,00	560 111,00	9 907,00	557 942,00
Montant des indemnisations déjà accordées							4 240 499,00
Total général chantier extension du Tramway Nord-Sud de Marseille							4 798 441,00

*** L'expertise judiciaire a conclu à un préjudice économique pondéré de 69 602,00€. Cette évaluation étant supérieure à la demande initiale du requérant sur son dossier d'indemnisation, soit 57 526,00€, la CMIA a choisi de ne retenir que le montant de l'indemnisation sollicitée par le commerçant correspondant à sa perte d'exploitation sur la période expertisée majoré des frais annexes recensés.**

Enfin, dans le cadre des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille, 2 établissements vont devoir rester fermés jusqu'au 31 décembre 2024.

Aussi, il est approuvé le versement d'un acompte de 60 %, déterminé sur la base d'un montant de préjudice estimé par l'expert judiciaire pour cette même période.

L'expert judiciaire procédera dans un second temps au calcul des économies de charges réalisées pendant cette période de fermeture imposée par la MAMP afin de déterminer le montant définitif d'indemnisation .

La MAMP procédera alors au règlement des sommes dues au titre de l'indemnité définitive tel que délibéré par le Bureau de la MAMP après déduction de l'acompte versé.

Les montants des acomptes proposés sont les suivants :

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
TNS-2022/08/8-7	THE BEST OF	7 Place Castellane – 13006 Marseille	01/11/2024 au 31/12/2024	65 122,00	39 073,00	0,00	39 073,00
TNS-2022/11/19-7	L'AUTHENTIQUE	9 Place Castellane – 13006 Marseille	01/11/2024 au 31/12/2024	75 959,00	45 575,00	0,00	45 575,00
TOTAL				141 081,00	84 648,00	0,00€	84 648,00
Montant des indemnités déjà accordées						4 798 441,00	
Total général chantier extension du Tramway Nord-Sud de Marseille						4 883 089,00	

PLACE GABRIEL PERI - MARSEILLE

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
GP-2024/03/03	LE METROPOLE	2 Place Gabriel Péri – 13001 Marseille	01/03/2023 au 31/12/2023	128 108,00	76 865,00	4 662,00	81 527,00
GP-2024/04/04	CREPERIE DU VIEUX-PORT	1 Quai des Belges – 13001 Marseille	16/01/2023 au 16/05/2024	193 973,00	116 384,00	1 500,00	117 884,00
TOTAL				322 081,00	193 249,00	6 162,00	199 411,00
Montant des indemnités déjà accordées						105 234,00	
Total général chantier Métro Vieux-Port accessibilité PMR Place Gabriel Péri - Marseille						304 645,00	

AVENUE MONTAIGNE ET PLACE CAIRE - MARSEILLE

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
-----------	-----	---------	-----------------	-----------------------------	-------------------	------------------------	------------------------------

BRNB-2024/05/06	SYMPATHY	48 rue Montaigne – 13012 Marseille	15/03/2023 au 01/12/2023	6 384,00	3 830,00	1 475,00	5 305,00
TOTAL				6 384,00	3 830,00	1 495,00	5 305,00
Montant des indemnisations déjà accordées							137 970,00 €
Total général chantier Noyau villageois Saint-Barnabé - Marseille 0,00							143 275,00 €

PORT DES HEURES CLAIRES - ISTRES

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
IS-2024/01/01-2	LA PART DES ANGES	2 Chemin de la source Saint-Martin – 13800 Istres	01/11/2023 au 01/05/2024	127 351,00	76 411,00	350,00	76 761,00
TOTAL				127 351,00	76 411,00	350,00	76 761,00
Montant des indemnisations déjà accordées							32 350,00
Total général chantier Port des Heures Claires à Istres							109 111,00

VALTRAM – AUBAGNE-LA BOUILLADISSE

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
VLTR-2024/06/02	BRASSERIE LE VOLTAIRE	5B, cours Voltaire 13400 AUBAGNE	13/11/2023 au 30/06/2024	2 760,00	1 656,00	0,00	1 656,00
TOTAL				2 760,00	1 656,00	0,00	1 656,00
Montant des indemnisations déjà accordées							0,00
Total général chantier du VALTRAM à Aubagne-La Bouilladisse							1 656,00

PROMENADE GEORGES POMPIDOU - MARSEILLE

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
PPPP-2024/04/01	BOMBAY GRILL	79 Promenade Georges Pompidou – 13008 Marseille	25/10/2023 au 18/04/2024	16 560,00	9 936,00	485,00	10 421,00
PPPP-2024/04/02	LAROCHA **	39 Promenade Georges Pompidou – 13008 Marseille	25/10/2023 au 18/04/2024	18 680,00	11 208,00	0,00	9 078,00
PPPP-2024/05/03	SNACK DAVID ***	77 Promenade Georges Pompidou – 13008 Marseille	25/10/2023 au 18/04/2024	0,00	0,00	0,00	0,00
PPPP-2024/05/04	BRASSERIE LE DAVID	101 Promenade Georges Pompidou – 13008 Marseille	25/10/2023 au 18/04/2024	23 327,00	13 996,00	1 500,00	15 496,00
TOTAL				58 567,00	35 140,00	1 985,00	34 995,00
Montant des indemnités déjà accordées							0,00
Total général chantier Promenade Georges Pompidou à Marseille							34 995,00

****** L'expertise judiciaire a conclu à un préjudice économique pondéré de 18 680,00€. Cette évaluation étant supérieure à la demande initiale du requérant sur son dossier d'indemnisation, soit 9 078,00€, la CMIA a choisi de ne retenir que le montant de l'indemnisation sollicitée par le commerçant correspondant à sa perte d'exploitation sur la période expertisée.

******* Le préjudice subi par la société SNACK DAVID, du fait des travaux d'extension Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille, n'a pas pu être déterminé par l'expert-comptable de justice en l'absence de pièces comptables manquantes et indispensables pour l'étude et ce malgré de nombreuses relances auprès de la gérance de l'établissement.

Par conséquent, il est proposé de suivre les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatifs à l'examen de la recevabilité des **34** demandes d'indemnités précitées, ainsi que les montants d'indemnisation retenus pour les **960 720,00 €** 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 n° 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 n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation 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 24 septembre 2024.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que des travaux sont nécessaires à l'extension Nord et Sud du réseau tramway de Marseille, à la création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parc relais sur la commune de Marseille (2^{ème}, 3^{ème}, 6^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements) ;
- Que les travaux nécessaires à la mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite de la station de métro Vieux-Port à Marseille ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux de requalification de la rue Montaigne et de la Place Caire dans le 12^{ème} arrondissement de Marseille ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux nécessaires à l'aménagement l'extension et à la revalorisation du Port des Heures Claires d'Istres ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux nécessaires à l'extension de la ligne de tramway entre Aubagne et La Bouilladisse (VAL'TRAM) ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux nécessaires à la réalisation du Bus à Haut Niveau de Service « LeBus+ » reliant l'avenue Jean Moulin au Village des Marques à Miramas ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux nécessaires à la requalification de la Promenade Georges Pompidou à Marseille 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 **34** dossiers de demande d'indemnisation précités.

Article 2 :

Sont suivis les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatif à l'indemnisation des **29** dossiers précités pour un montant total de **960 720,00 euros**.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, 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 principal de l'exercice 2024, en section de fonctionnement : Chapitre 65 – Nature 65888 – Fonction 851.

Ces crédits relèvent de la Politique Développement économique, innovation, attractivité territoriale, de la Sous-Politique Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales, du programme Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales et seront exécutés par le service gestionnaire 4CMIA.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Budget et Finances,
Stratégie financière,
Contractualisation avec l'Etat et les collectivités

Didier KHELFA