

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

**Séance du jeudi 5 décembre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Henri PONS - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Catherine PILA représentée par David GALTIER.

Étaient 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-024-16839/24/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 108718**

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. 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 19 novembre 2024, la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable s'est prononcée sur la recevabilité des **27** 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 l'aménagement l'extension et à la revalorisation du Port des Heures Claires d'Istres, les travaux de requalification de la Promenade Georges Pompidou 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 nécessaires à la requalification de l'avenue du général Leclerc à Pertuis, les travaux de requalification de la Place Providence, les travaux nécessaires à la réalisation du Bus à Haut Niveau de Service LeBus+ reliant la gare SNCF d'Aubagne aux zones d'activités des Paluds et de la Plaine de Jouques à Gémenos ainsi que les travaux de la ligne de tramway entre Aubagne et la Bouilladisse (Valtram), qui ont eu un impact sur des exploitations commerciales.

Ainsi :

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-2022/08/07-3: CHEZ ALEX du 02/11/23 au 02/11/24 ;  
TNS-2022/08/10-3: PIZZERIA MAGA du 01/07/23 au 01/11/24 ;  
TNS-2022/11/17-5 : JEAN-LOUIS DAVID du 01/01/24 au 30/06/24 ;  
TNS-2022/12/20-4 : LE MASSENA du 03/04/24 au 03/11/24 ;  
TNS-2023/10/46-2 : COTE ROME du 01/11/23 au 01/11/24 ;  
TNS-2023/11/54-2 : LA FONTAINE du 27/10/23 au 27/10/24 ;  
TNS-2024/03/69-2 : COSMOCOIF DROMEL du 04/03/24 au 31/10/24 ;  
TNS-2024/07/76-2 : ALIMENTATION KM du 01/01/24 au 01/11/24 ;

TNS-2024/10/83 : PRESSE SEVIGNE du 01/10/2022 au 30/09/2024 ;  
TNS-2024/11/84 : PHARMACIE DU PARC DROMEL du 02/01/2022 au 02/11/2024 ;  
TNS-2024/11/85 : LES PAPILLES DU PRADO du 01/08/2023 au 19/11/2024 ;  
IS-2024/01/01-3 : RESTAURANT DES HEURES CLAIRES du 02/05/24 au 02/11/2024 ;  
MRM-2024/11/02 : MICHELE BEAUTE du 03/01/2024 au 28/09/2024 ;  
MRM-2024/11/03 : REVELATION COIFFURE du 03/01/2024 au 05/10/2024 ;  
MRM-2024/11/04 : TOUTE LA PRESSE du 03/01/2024 au 03/11/2024 ;  
MRM-2024/11/05 : NOS REVES du 04/09/2023 au 31/08/2024 ;  
MRM-2024/11/06 : PHARMACIE DE LA CRAU du 04/09/2023 au 30/06/2024 ;  
CHR-2024/11/01 : NATUR HOUSE du 02/05/23 au 02/11/2024 ;  
GP-2023/09/01-3 : JOUR du 18/03/24 au 11/07/24 ;  
PRTS-2024/11/01 : LA PIPELETTE du 13/05/2024 au 13/11/2024 ;  
PRO-2024/10/01 : JMN COMPAGNY du 25/03/24 au 19/11/2024 ;  
PRO-2024/11/02 : TSJJ du 25/03/24 au 30/09/2024 ;  
PRO-2024/11/03 : MARY JANE du 25/03/24 au 19/11/2024 ;  
VALT-2024/11/13 : NIKKI SUSHI du 01/01/2024 au 30/09/2024 ;  
VALT-2024/11/14 : LAVOMATIQUE PROVIDENCE du 01/03/2024 au 01/11/2024 ;  
VALT-2024/11/15 : PIZZA 13 du 13/11/2023 au 04/08/2024 ;  
VALT-2024/11/16 : CHICKEN DRIVE AUBAGNE du 13/11/2023 au 13/11/2024 ;

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), 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 Promenade Georges Pompidou à Marseille, ainsi que les travaux de la ligne de tramway entre Aubagne et la Bouilladisse ( Val'Tram ) 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-2022/06/02-4	PAULANER	8 Avenue du Prado 13006 Marseille	01/01/2023 au 30/06/2024	<b>222 202,00</b>	<b>133 321,00</b>	<b>1 200,00</b>	<b>134 521,00</b>
TNS-2022/07/03-4	FLORALIES 2	25 Parc Dromel 13009 Marseille	01/11/2023 au 31/08/2024	<b>27 357,00</b>	<b>16 414,00</b>	<b>690,00</b>	<b>17 104,00</b>
TNS-2023/11/55-2	SPOK	39 Avenue Jules Cantini 13006 Marseille	01/01/2023 au 31/12/2023	<b>25 365,00</b>	<b>15 219,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15 219,00</b>
TNS-2024/07/76	ALIMENTATION KM	179 Avenue Roger Salengro 13015 Marseille	02/01/2022 au 31/12/2023	<b>7 320,00</b>	<b>4 392,00</b>	<b>833,00</b>	<b>5 225,00</b>
TNS-2024/09/82	DROMEL PRESSE TABAC	19 Boulevard Sainte-Marguerite	02/01/2022 au	<b>111 301,00</b>	<b>66 781,00</b>	<b>1 500,00</b>	<b>68 281,00</b>

		13009 Marseille	31/08/2024				
<b>TOTAL</b>				<b>393 545,00</b>	<b>236 127,00</b>	<b>4 223,00</b>	<b>240 350,00</b>
<b>Montant des indemnisations déjà accordées</b>							<b>4 916 139,00</b>
<b>Total général chantier extension du Tramway Nord-Sud de Marseille</b>							<b>5 156 489,00</b>

Dans le cadre des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille, plusieurs établissements ont dû être fermés plusieurs mois à la demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Aussi, des versements d'acomptes de 60 %, déterminé sur la base d'un montant de préjudice estimé par des experts-judiciaires, ont été approuvés par délibération FBPA-031-15684-24-BM du 22-02-24 et FBPA\_011-16340-24\_BM du 27-06-24 et versés pour les commerces concernés ci-dessous.

Les experts-judiciaires ont ensuite procédé aux calculs 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. Dans le cas d'un trop versé, le montant viendra en déduction d'un prochain dépôt de dossier d'indemnisation ou fera l'objet d'un titre de perception le cas échéant.

Les montants des acomptes proposés et économies de charge réalisées sont les suivants :

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Acomptes déjà versés	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
TNS-2022/11/19-5	L'AUTHENTIQUE*	9 Place Castellane – 13006 Marseille	08/01/2024 au 31/10/2024	<b>205 047,00</b>	<b>218 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-12 953,00</b>
TNS-2023/08/36-3	BRASSERIE CASTELLANE	7 Place Castellane – 13006 Marseille	08/01/2024 au 31/10/2024	<b>261 589,00</b>	<b>262 000,00</b>	<b>500,00</b>	<b>89,00</b>
TNS-2023/08/39-3	CREPERIE LA MARSEILLAISE**	14 Place Castellane – 13006 Marseille	08/01/2024 au 31/10/2024	<b>128 621,00</b>	<b>145 000,00</b>	<b>500,00</b>	<b>-15 879,00</b>
<b>TOTAL</b>				<b>595 257,00</b>	<b>625 000,00</b>	<b>1 000,00</b>	<b>89,00</b>
<b>Montant des indemnisations déjà accordées</b>							<b>4 883 089,00</b>

**Total général chantier extension du Tramway Nord-Sud de Marseille**

**4 883 178,00**

\* Le trop versé déterminé par expertise sur la période concernée ne sera pas comptabilisé dans le montant global des indemnités de cette délibération puisqu'il sera repris ultérieurement en déduction d'un nouveau dossier d'indemnisation pour ce commerçant.

\*\* Le trop versé déterminé par expertise sur la période concernée ne sera pas comptabilisé dans le montant global des indemnités de cette délibération puisqu'il sera déduit de l'acompte versé à ce commerçant pour la période du 01 novembre au 31 décembre 2024.

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	Reliquat sur acomptes déjà versés	Proposition de la Commission
TNS-2023/08/36-5	BRASSERIE CASTELLANE	7 Place Castellane – 13006 Marseille	01/11/2024 au 31/12/2024	<b>52 400,00</b>	<b>31 440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31 440,00</b>
TNS-2023/08/39-5	CREPERIE LA MARSEILLAISE	14 Place Castellane – 13006 Marseille	01/11/2024 au 31/12/2024	<b>29 000,00</b>	<b>17 400,00</b>	<b>-15 879,00</b>	<b>1 521,00</b>
<b>TOTAL</b>				<b>81 400,00</b>	<b>48 840,00</b>	<b>-15 879,00</b>	<b>32 961,00</b>
<b>Montant des indemnités déjà accordées</b>						<b>4 883 178,00</b>	
<b>Total général chantier extension du Tramway Nord-Sud de Marseille</b>						<b>4 916 139,00</b>	

**PLACE GABRIEL PERI - MARSEILLE**

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
GP-2024/08/05	CARINA TEXTILES	2 Place Gabriel Péri – 13001 Marseille	01/10/2023 au 11/07/2024	62 248,00	37 349 ,00	400,00	37 749,00
GP-2024/08/06	CHAPELLERIE FELIO	4 Place Gabriel Péri – 13001 Marseille	16/01/2023 au 11/07/2024	6 350,00	3 810 ,00	500,00	4 310,00
<b>TOTAL</b>				<b>68 598,00</b>	<b>41 159,00</b>	<b>900,00</b>	<b>42 059,00</b>
<b>Montant des indemnisations déjà accordées</b>							<b>304 645,00</b>
<b>Total général chantier Métro Vieux-Port accessibilité PMR Place Gabriel Péri - Marseille</b>							<b>346 704,00</b>

**PRADO PLAGES**

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
PPPP-2024/06/06	COSY CAFE	93 Promenade Georges Pompidou – 13008 Marseille	25/10/2023 au 18/04/2024	<b>2 800,00</b>	<b>1 680,00</b>	<b>800,00</b>	<b>2 480,00</b>
PPPP-2024/06/07	L'OPIUM 13	6 Place de l'Amiral Muselier – 13008 Marseille	25/10/2023 au 18/04/2024	<b>25 034,00</b>	<b>15 020,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15 020,00</b>
PPPP-2024/06/09	RAJA KHAN	93 Promenade Georges Pompidou – 13008 Marseille	25/10/2023 au 18/04/2024	<b>11 841,00</b>	<b>7 105,00</b>	<b>1 500,00</b>	<b>8 605,00</b>
<b>TOTAL</b>				<b>39 675,00</b>	<b>23 805,00</b>	<b>2 300,00</b>	<b>26 105,00</b>
<b>Montant des indemnisations déjà accordées</b>							<b>34 995,00</b>

**Total général chantier PRADO PLAGE**

**61 100,00**

**VAL'TRAM AUBAGNE**

Référence	Nom	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
VLTR-2024/06/01	LA TABLE DE VOLTAIRE	12, cours Voltaire 13400 AUBAGNE	13/11/2023 au 30/06/2024	<b>17 253,00</b>	<b>10 352,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10 352,00</b>
VLTR-2024/06/03	BEAUTY HAIR COOL	18, cours Voltaire 13400 AUBAGNE	13/11/2023 au 30/06/2024	<b>3 999,00</b>	<b>2 399,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 399,00</b>
VLTR-2024/09/12	NUGARE D'AUBAGNE	Square Marcel Soulat 13400 AUBAGNE	01/12/2023 au 01/09/2024	<b>26 527,00</b>	<b>15 913,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15 913,00</b>
<b>TOTAL</b>				<b>47 779,00</b>	<b>28 664,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28 664,00</b>
<b>Montant des indemnisations déjà accordées</b>							<b>1 656,00</b>
<b>Total général chantier VAL'TRAM AUBAGNE</b>							<b>30 320,00</b>

Par conséquent, il est proposé de suivre les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatifs à l'examen de la recevabilité des **27** demandes d'indemnisations précitées, ainsi que les montants d'indemnisation retenus pour les **370 228,00€** 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 ;

**Signé le 5 décembre 2024**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 6 décembre 2024**

- La délibération n° HN 001-8073/20/CM 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 19 novembre 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<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> 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 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 de requalification de la Promenade Georges Pompidou à Marseille 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 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 réhabilitation de l'avenue Maréchal Leclerc entre l'avenue de la Liberté et le boulevard Ledru Rollin à Pertuis ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux nécessaires à la réalisation du Bus à Haut Niveau de Service LeBus+ reliant la gare SNCF d'Aubagne aux zones d'activités des Paluds et de la Plaine de Jouques à Gémenos ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux de création de la Place Providence, quartier Belsunce à Marseille 1<sup>er</sup> arrondissement 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 **27** dossiers de demande d'indemnisation précités.

#### **Article 2 :**

Sont suivis les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatif à l'indemnisation des **18** dossiers précités pour un montant total de **370 228,00 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