

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Nicolas ISNARD - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Laurent SIMON.

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

FBPA-048-18418/25/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 138536

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 9 septembre 2025, la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable s'est prononcée sur la recevabilité des **33** 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), aux travaux d'aménagement de l'avenue du Maréchal-Foch et de la route Pierre Imbert (D559), entre le giratoire des Albizzi et la route des crêtes à Cassis, les travaux de la ligne de tramway entre Aubagne et la Bouilladisse (Valtram), 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 , aux travaux de création de la Place Providence, quartier Belsunce à Marseille 1er arrondissement, aux travaux nécessaires à la réhabilitation de l'avenue Maréchal Leclerc entre l'avenue de la Liberté et le boulevard Ledru Rollin à Pertuis ainsi que les travaux de réaménagement du centre-ville de Saint-Chamas, 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-2022/07/03-5 : FLORALIES 2 du 01/09/2024 au 13/06/2025 ;
TNS-2022/08/07-4 : CHEZ ALEX du 02/03/2025 au 13/06/2025 ;
TNS-2022/08/10-4 : PIZZARIA MAGA du 01/10/2024 au 13/06/2025 ;
TNS-2022/09/14-6 : 4 ETOILES COIFFURE du 01/01/2025 au 13/06/2025 ;
TNS-2022/09/15-2 : GARAGE MADRAGUE du 01/09/2022 au 31/05/2025 ;
TNS-2022/11/18-5 : BISTROT ANDALUZ du 01/11/2024 au 13/06/2025 ;
TNS-2023/02/26-5 : LA VERDURA du 01/03/2025 au 13/06/2025 ;
TNS-2023/09/29-4 : LE JARDIN DE CANTINI du 01/01/2025 au 13/06/2025 ;
TNS-2023/09/42-3 : L'ARGENTIN GRILL du 04/09/2024 au 13/06/2025 ;
TNS-2023/10/47-3 : FANNY MERVEILLE du 02/03/2025 au 13/06/2025 ;
TNS-2023/10/52-2 : LA BOUTIQUE DU FUMEUR du 03/11/2023 au 31/12/2024 ;
TNS-2024/03/69-3 : COSMOCOIF du 01/11/2024 au 13/06/2025 ;

TNS-2024/04/72-3 : LES BONS COPAINS du 04/01/2025 au 13/06/2025 ;
TNS-2024/04/73-2 : LAVAGE DROMEL du 03/05/2024 au 13/06/2025 ;
TNS-2024/09/82-2 : PRESSE DROMEL du 03/09/2024 au 13/06/2025 ;
TNS-2024/10/83-2 : PRESSE SEVIGNE du 01/10/2024 au 13/06/2025 ;
TNS-2025/01/90-2 : PIZZA PARK du 29/01/2025 au 13/06/2025 ;
PRO-2025/08/06 : DAV SHOP du 24/03/2024 au 31/12/2024 ;
VALT-2024/08/08-3 : BAR LE REGENCE du 01/02/2025 au 31/07/2025 ;
VALT-2024/08/09-3 : BOUCHERIE GOURMANDE du 01/01/2025 au 01/07/2025 ;
VALT-2025/08/23 : CENTRE DE RHUMATOLOGIE du 13/11/2023 au 31/03/2025 ;
CHM-2025/07/06 : LA TABLE DES CELTES du 14/10/2024 au 14/04/2025 ;
CHM-2025/08/07 : LE RABELAIS du 15/10/2024 au 15/06/2025 ;
CHM-2025/09/08 : VIVAL du 01/01/2025 au 21/07/2025 ;
CHR-2025/02/2-2 : STATION CAMP SARLIER du 01/01/2025 au 31/07/2025 ;
CS-2025/07/01 : TERROIRS ET MAREE du 06/01/2025 au 06/07/2025 ;
CS-2025/08/02 : DOMAINE DE LA FERME BLANCHE du 06/01/2025 au 06/07/2025 ;
CS-2025/08/03 : LA PETITE GIRANDOLE du 06/01/2025 au 06/07/2025 ;
CS-2025/08/04 : L'ILÔT VERT du 06/01/2025 au 06/07/2025 ;
CS-2025/08/05 : PHARMACIE DES CALANQUES du 06/01/2025 au 06/07/2025 ;
PRTS-2024/11/01-2 : LA PIPELETTE du 14/11/2024 au 14/02/2025.

A été déclaré non recevable le dossier suivant car le commerce AB OPTICAL CASTELLANE a été vendu le 27 mai 2024 :

TNS-2025/04/94-2 : AB OPTIQUE du 01/08/2022 au 31/03/2024 ;

A été déclaré non recevable car l'établissement se situe en dehors du périmètre d'indemnisation des travaux d'extension Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille :

TNS-2025/09/96 : KAHIDEN BAR TABAC du 01/01/2025 au 31/08/2025 ;

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, 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 de la ligne de tramway entre Aubagne et la Bouilladisse (Valtram), 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, les travaux nécessaires à l'aménagement, l'extension et à la revalorisation du Port des Heures Claires sur la commune d'Istres, ainsi que les travaux de réaménagement du centre-ville de Saint-Chamas, 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-2022/08/09-4	1001 PILES BATTERIES / 530 055 987 00016	16 Rue du Rouet - 13006 Marseille	03/05/2024 au 03/05/2025	11 459,00	6 875,00	167,00	7 042,00
TNS-2022/12/20-5	LE MASSENA / 852 275 874 00018	1 Avenue Jules Cantini - 13006 Marseille	01/11/2024 au 01/05/2025	184 627,00	110 776,00	0,00	110 776,00
TNS-2022/11/21-3	BAR LE FLASH / 825 305 295 00016	63, rue Augustin Aubert - 13009 Marseille	04/12/2023 au 04/05/2025	205 572,00	123 343,00	0,00	123 343,00
TNS-2023/01/22-3	GARAGE PPM / 518 566 096 00013	23 rue du Marché - 13015 Marseille	01/09/2023 au 31/12/2024	34 411,00	20 647,00	0,00	20 647,00
TNS-2023/04/30-4	LE SPARTIATE / 839 923 661 00012	173 Avenue Roger Salengro - 13015 Marseille	05/09/2024 au 05/03/2025	148 476,00	89 086,00	3 750,00	92 836,00
TNS-2023/10/53-3	L'INSTINCT NIPPON / 819 632 472 00018	1 Rue du Rouet - 13006 Marseille	01/01/2024 au 31/12/2024	38 394,00	23 036,00	450,00	23 486,00
TNS-2024/01/61-2	MCI / 793 524 877 00016	19 Rue du Marché - 13015 Marseille	01/01/2024 au 01/03/2025	9 934,00	5 960,00	500,00	6 460,00
TNS-2024/02/64-2	FOURNIL LEBRIX / 533 117 271 00015	17, rue Aviateur Le Brix - 13009 Marseille	01/01/2024 au 31/12/2024	80 214,00	48 128,00	0,00	48 128,00
TNS-2024/04/74-3	PHARMACIE AIDAN / 057 805 905 00015	11 Place Castellane - 13006 Marseille	02/10/2024 au 31/03/2025	150 983,00	90 590,00	1 500,00	92 090,00
TNS-2024/07/78-2	SARL SALEX / 057 805 905 00015	202 rue de Rome - 13006 Marseille	02/09/2024 au 02/05/2025	123 076,00	73 846,00	1 500,00	75 346,00
TNS-2025/01/88	MT MOBILE / 853 759 181 00011	194 Rue de Rome - 13006 Marseille	02/01/2022 au 02/01/2025	45 143,00	27 086,00	0,00	27 086,00
TNS-2025/02/91	Mc Donald's * / 508 970 506 00053	211-213 Rue de Rome - 13006 Marseille	01/04/2022 au 31/12/2024	2 584 321,00	1 550 593,00	1 500,00	393 744,00
TNS-2025/02/92	Mc Donald's Dromel ** / 805 260 890 00027	32 Boulevard Schloësing - 13009 Marseille	01/04/2022 au 31/12/2024	4 287 625,00	2 572 575,00	1 500,00	1 227 168,00

TNS- 2025/04/93	BURGER KING / 834 740 961 00026	6 Avenue du Prado - 13006 Marseille	01/01/2023 au 31/12/2024	131 005,00	78 603,00	330,00	78 933,00
TNS- 2025/04/94	AB OPTIQUE CASTELLANE* ** / 524 447 877 00019	6 Avenue de Toulon / 1 Rue du Rouet - 13006 Marseille	02/01/2022 au 31/07/2022	77 231,00	46 339,00	2 100,00	0,00
TNS- 2025/05/95	JL AUDITION / 881 049 001 00020	8 Avenue Jules Cantini - 13006 Marseille	02/01/2022 au 13/05/2025	85 634,00	51 380,00	500,00	51 880,00
TOTAL				8 198 105,00	4918863,00	13 797,00	2 378 965,00
Montant des indemnisations déjà accordées							7 145 553,00
Total général chantier extension du Tramway Nord-Sud de Marseille							9 524 518,00

***L'expertise judiciaire a conclu à un préjudice économique pondéré de 1 550 593,00€. Cette évaluation étant supérieure à la demande initiale du requérant sur son dossier d'indemnisation, soit 392 244,00€, 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.**

**** L'expertise judiciaire a conclu à un préjudice économique pondéré de 2 572 575,00€. Cette évaluation étant supérieure à la demande initiale du requérant sur son dossier d'indemnisation, soit 1 225 668,00€, 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.**

***** L'expertise judiciaire a conclu à un préjudice économique pondéré de 46 339,00€ pour la période considérée. Cependant, il s'avère, après étude, que ce commerce a été vendu à la SASU I J OPTIC 770 par acte ssp en date du 27/05/2024. Aussi, la pérennisation de son activité n'étant plus assurée, la CMIA n'a pas retenu le montant du préjudice pondéré et majoré de ses frais annexes.**

VALTRAM - AUBAGNE

Référence	Nom / SIRET	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
VLTR- 2024/07/06-2	BAR CHEZ GILLOU / 799 124 466 00019	11 Cours Voltaire – 13400 Aubagne	01/10/2024 au 31/03/2025	7 614,00	4 568,00	0,00	4 568,00
VLTR- 2024/07/07-2	COFFEE POTE / 840 544 969 00016	77 Chemin des Mines – 13720 La Bouilladisse	03/09/2024 au 03/05/2025	6 933,00	4 160,00	747,00	4 907,00
VLTR- 2024/08/09-2	BOUCHERIE GOURMANDE / 849 340 674 00019	16 Avenue Elzeard Rougier – 13400 Aubagne	01/07/2024 au 31/12/2024	4 373,00	2 624,00	0,00	2 624,00

VLTR- 2024/11/14-2	LAVERIE BLANCHETTE / 851 973 362 00052	14 Avenue Elzeard Rougier – 13400 Aubagne	02/11/2024 au 02/05/2025	14 095,00	8 457,00	0,00	8 457,00
VLTR- 2024/11/16-2	CHICKEN DRIVE / 904 095 833 00011	1 Avenue Roger Salengro – 13400 Aubagne	14/11/2024 au 14/05/2025	40 789,00	24 473,00	1 500,00	25 973,00
VLTR- 2025/02/20	ENJOY TACOS / 893 732 347 00016	25 Cours Voltaire – 13400 Aubagne	13/11/2023 au 01/03/2025	52 800,00	31 680,00	0,00	31 680,00
VLTR- 2025/03/21	DEBLEVID / 805 250 362 00029	9 Cours Voltaire – 13400 Aubagne	13/11/2023 au 14/11/2024	17 020,00	10 212,00	1 500,00	11 712,00
VLTR- 2025/05/22	BEST WESTERN LINKO HOTEL / 812 231 942 00028	4 Cours Voltaire – 13400 Aubagne	01/06/2024 au 31/12/2024	80 233,00	48 140,00	0,00	48 140,00
TOTAL				223 857,00	134 314,00	3 747,00	138 061,00
Montant des indemnisations déjà accordées							358 833.00
Total général chantier VALTRAM - AUBAGNE							496 894.00

BHNS « LEBus+ » à AUBAGNE

Référence	Nom / SIRET	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
CHR-2025- 04-03	LE GRAND BAZAR / 381 944 883 00010	Route de Gémenos 13400 Aubagne	01/01/2024 au 01/05/2025	126 301,00	75 781,00	1 200,00	76 981,00
TOTAL				126 301,00	75 781,00	1 200,00	76 981,00
Montant des indemnisations déjà accordées							24 588,00
Total général chantier du BHNS « LEBus+ » Aubagne							101 569,00

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-2024-01-01-4	RESTAURANT DES HEURES CLAIRES / 510 402 720 00013	2, chemin de la Source Saint-Martin – 13800 Istres	03/11/2024 au 01/05/2025	176 723,00	106 034,00	3 022,00	109 056,00
TOTAL				176 723,00	106 034,00	3 022,00	109 056,00
Montant des indemnisations déjà accordées							238 693,00
Total général chantier du Port des Heures Claires - Istres							347 749,00

CENTRE-VILLE ST CHAMAS

Référence	Nom / SIRET	Adresse	Date de travaux	Préjudice évalué par expert	Préjudice pondéré	Frais annexes facturés	Proposition de la Commission
CHM-2025-05-04	LE COMPTOIR DES TENDANCES / 398 812 362 00034	7, Rue Gambetta 13250 Saint-Chamas	06/10/2024 au 06/05/2025	5 168,00	3 101,00	1 250,00	4 351,00
CHM-2025-05-05	LA SPHERE DES COIFFEURS / 842 263 600 00012	2, Rue de la Fraternité 13250 Saint-Chamas	21/10/2024 au 21/05/2025	1 455,00	873,00	632,00	1 505,00
TOTAL				6 623,00	3 974,00	1 882,00	5 856,00
Montant des indemnisations déjà accordées							0,00
Total général chantier de requalification du Centre-Ville de Saint-Chamas							5 856,00

Par conséquent, il est proposé de suivre les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatifs à l'examen de la recevabilité des **33** demandes d'indemnisations précitées, ainsi que les montants d'indemnisation retenus pour les **28** dossiers ayant fait l'objet d'une expertise judiciaire pour un montant de **2 708 919,00 €**.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 7 octobre 2025
Publié le 07 octobre 2025

- 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° FBPA 001-18157/25/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° FBPA-071-17064/24/CM du Conseil de la Métropole du 26 juin 2025 approuvant le règlement budgétaire et financier modifié ;
- L'avis de la Commission d'indemnisation amiable des préjudices économiques de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 9 septembre 2025.

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 d'aménagement de l'avenue du Maréchal-Foch et de la route Pierre Imbert (D559), entre le giratoire des Albizzi et la route des crêtes à Cassis 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 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 de réaménagement du centre-Ville de Saint-Chamas dans le cadre du grand projet d'intérêt métropolitain de l'aménagement des Rives de l'étang de Berre sur la commune de Saint-Chamas ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que 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 la ligne de tramway entre Aubagne et la Bouilladisse (Valtram) ont eu un impact sur des exploitations commerciales ;
- Que les travaux de création de la Place Providence, quartier Belsunce à Marseille 1^{er} 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 **33** dossiers de demande d'indemnisation précités.

Article 2 :

Sont suivis les avis de la Commission métropolitaine d'indemnisation amiable relatif à l'indemnisation des **28** dossiers précités pour un montant total de **2 708 919,00** euros. L'ensemble de ces dossiers, ainsi que leurs montants afférents, sont listés dans le détail par chantier ci-dessus.

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 2025, 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 Conseiller Délégué,
Suivi des transferts
Budget, Finances, Stratégie financière,
Contractualisation avec l'Etat et les collectivités

Jean-Pierre GIORGI