

## REGLEMENT INTERIEUR

# COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DES COMMERCANTS DE LA VILLE DE SAINT-ANDRE





La dynamisation du tissu commercial constitue une priorité de la Municipalité. Les projets d'aménagement de la ville s'inscrivent dans cette perspective. Si, à terme, les travaux entrepris par la Ville ont vocation à encourager l'activité commerciale, ils causent un certain nombre de désagréments pour les entreprises et les commerces qui peuvent conduire à une baisse de leurs chiffres d'affaires.

Les préjudices subis par les commerces, malgré les précautions prises dans la conduite du chantier, peuvent être indemnisés dans les conditions et respect des principes de la jurisprudence administrative. Les commerces concernés peuvent former une action contentieuse devant le Tribunal Administratif afin d'obtenir une indemnité en contrepartie des dommages de travaux publics.

Toutefois, à travers la création d'une Commission Locale d'Indemnisation Amiable, la Ville a souhaité mettre en place une procédure de règlement amiable pour l'indemnisation éventuelle des préjudices subis.

La démarche de la Ville témoigne d'une réelle volonté de soutenir le tissu commercial local.

La Ville a choisi à travers le règlement intérieur établi d'orienter l'aide sur les commerces de proximité indépendants les plus touchés par des travaux de voiries.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA COMMISSION**

La Commission d'Indemnisation Amiable est un organe purement consultatif.

Elle a pour objet d'instruire les demandes d'indemnisation formulées par tout commerce directement impacté par des travaux de voiries, subissant une baisse d'activité et une perte de revenus du fait des dits travaux.

Ce revenu perdu, souvent appelé « marge brute » se définit comme la différence entre le chiffre d'affaires hors taxe perdu et les charges d'exploitation qui ont été économisées du fait de la baisse d'activité. Cette perte se détermine habituellement en comparant les trois derniers exercices comptables précédant les travaux et la période perturbée par les travaux. L'estimation de l'écart prend en compte par exemple la saisonnalité de l'activité ou l'incidence d'autres événements survenus pendant la période de travaux. Seule la perte imputable aux travaux est indemnisable.



En dépit de la volonté affichée par la Ville de Saint-André de limiter au maximum les nuisances pour les riverains des emprises concernées, il est demeuré en effet possible que ces chantiers occasionnent une gêne anormale et des difficultés d'accès aux commerces pouvant influencer sur leur activité.

A cet effet la Commission examine la recevabilité de la demande en vérifiant si les conditions juridiques ouvrant droit à indemnisation sont réunies, avant d'analyser la part du préjudice juridiquement indemnisable et d'en proposer un montant.

Une fois la réalité du préjudice confirmée, cette Commission rendra alors un avis et renverra à l'assemblée délibérante de la Ville, le soin de refuser ou d'accepter le principe d'une indemnisation et d'en arrêter le montant.

En cas d'accord, un projet de protocole d'accord transactionnel sera soumis au Conseil Municipal de la Ville au sens de l'article L2541-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **ARTICLE 2 : COMPOSITION DE LA COMMISSION**

La Commission d'Indemnisation Amiable est placée sous la Présidence du Tribunal Administratif de Saint-Denis ou de tout magistrat de l'Ordre Administratif qu'il voudra bien désigner.

Lorsqu'elle siège en sa formation plénière, la Commission comprend en outre :

- Trois Représentants du maître d'ouvrage/Commune qui seront désignés par le Conseil Municipal,
- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion,
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Réunion,
- Un représentant du Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables (CROEC La Réunion),
- Le Comptable public ou son représentant.

Siègeront en tant que membres consultatifs associés 4 représentants des services de la Ville de Saint-André.

## **ARTICLE 3 – LIEU ET PERIODICITE DES SEANCES DE LA COMMISSION**

La Commission d'Indemnisation Amiable, se réunit dans les locaux de la Mairie de la Ville de Saint-André : Place du 2 décembre 97440 SAINT-ANDRE.

La périodicité des réunions est fixée par le Président de la Commission.

## **ARTICLE 4 – ORGANISATION DES SEANCES**

Le Président arrête l'ordre du jour de la séance. Le Secrétariat de la Commission adresse à chaque membre de la Commission une convocation reprenant cet ordre du jour 5 jours avant la séance ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à une juste appréhension des dossiers. En cas d'urgence, le Président peut décider d'inscrire des points complémentaires à l'ordre du jour de la réunion de la Commission. La Commission décide à la majorité des voix des membres présents, de l'examen ou non desdits points.



## ARTICLE 5 – TENUE ET POLICE DES SEANCES

A l'ouverture de la séance, le Président constate la présence des membres et leur qualité. Il donne connaissance des absents excusés.

Un quorum d'au moins trois membres, dont le Président ou son suppléant, est nécessaire à la tenue de la séance de la Commission. Si après une première convocation ce quorum n'est pas atteint, la Commission est à nouveau convoquée à 3 jours au moins d'intervalle. Elle délibère alors sans condition de quorum.

Les avis de la Commission sont pris à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage des voix, le Président ou son suppléant à voix prépondérante.

Les votes ont lieu à main levée.

## ARTICLE 6 – CONFIDENTIALITE DES SEANCES

Les réunions de la Commission ne sont pas publiques.

Le Président ou son suppléant peut toutefois demander à entendre toute personne extérieure à la Commission, susceptible d'éclairer les travaux et débats de ladite Commission.

L'ensemble des informations communiquées ou échangées au cours des séances sont confidentielles. Les membres de la Commission s'engagent à respecter cette confidentialité et renoncent à communiquer le contenu des séances (débats et votes).

## ARTICLE 7 – CRITERES D'ELIGIBILITE

Sont éligibles aux indemnisations proposées par la Commission uniquement les commerçants et artisans répondant aux critères ci-dessous :

- Etre **directement impactés par des travaux de voiries exclusivement** et situés dans le périmètre de la commune de Saint-André
- Etre installé au sein du périmètre depuis plus d'une année avant le début des travaux, ce recul étant nécessaire afin de définir une année référence pour estimer l'éventuelle perte.



Afin de cibler l'aide vers les commerces de proximité indépendant, seuls les commerces exerçant une activité relevant des codes APE suivants sont éligibles :

- 10.7 -Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires
- 10.8 -Fabrication d'autres produits alimentaires
- 47.2 -Commerces de détail alimentaire en magasin spécialisé
- 47.6 -Commerces de détail de biens culturels et de loisirs en magasin spécialisé
- 47.7 -Autres commerces de détails spécialisés
- 47.71 -Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisée
- 47.73 -Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
- 56.1 -Restaurants et services de restauration mobiles
- 56.3 -Débits de boissons

## ARTICLE 8 – CONDITIONS DE DEPOT DE DEMANDES

### 1. Modalités de dépôt de dossier

Tout commerce répondant aux critères définis à l'article 7 qui constate une baisse significative de son activité, directement liée aux travaux définis ci-dessus, peut se procurer un dossier de demande d'indemnisation auprès du Secrétariat de la Commission. Les dossiers complétés devront être remis ou adressés par lettre recommandée avec avis de réception, à la **Commission d'Indemnisation à l'Amiable-Hôtel de ville de Saint-André-Place du 2 décembre-97440 SAINT-ANDRE**

### 2. Conditions d'indemnisation

Les conditions d'indemnisation répondent aux principes arrêtés par la jurisprudence administrative.

Le dommage doit être :

- Actuel et certain : le dommage ne saurait être éventuel
- Direct : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les chantiers correspondants aux différents travaux de voiries, énumérés à l'article 7
- Spécial : le dommage ne doit concerner qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière
- Anormal : le dommage doit excéder la part de gêne que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter sans indemnité en contrepartie des aisances de voirie dont ils bénéficient en temps normal.

## ARTICLE 9 – PROCEDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'INDEMNISATION

### 1. Pré-instruction

A réception du dossier d'indemnisation et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque commerce, celui-ci fera l'objet d'une pré-instruction de la part



du Secrétariat de la Commission avant analyse et premier avis de la Commission d'Indemnisation Amiable.

**Seuls les dossiers complets seront instruits.**

Au vu des éléments figurant dans le dossier, la Commission d'Indemnisation examine le dossier : elle se prononce sur la riveraineté, sur la durée du préjudice et la gravité.

Si elle ne constate pas de préjudice pouvant être qualifié « d'anormal », elle rejette la réclamation. Un courrier motivé est adressé au demandeur.

Lorsque le constat de gêne et de gravité est retenu, la Commission évaluera le préjudice et formulera sa proposition quant à indemnisation.

**2. Instruction**

L'indemnité est calculée à partir d'une estimation de la perte de revenus, souvent appelée « marge brute », constatée sur la période définie comme ouvrant droit à indemnisation telle que définie ci-dessous, en comparaison des trois dernières années, en intégrant éventuellement des facteurs spécifiques à l'entreprise (saisonnalité, tendances constatées).

La Commission prendra également en compte l'évolution observée sur la période précédant les travaux.

La période ouvrant droit à indemnisation est définie par zone, elle correspond à la période durant laquelle les travaux de voiries ont eu directement lieu dans chacune d'elle. Les périodes précédant et succédant aux dates indiquées ne pourront pas être prises en compte.

Les périodes des travaux retenues dans le phasage proposé dans ce règlement ont été définies sur la base des informations dont le Secrétariat de la Commission dispose. Si un commerçant estime que les dates de travaux retenues ne correspondent pas à la réalité de terrain, il est invité à le faire savoir dans son dossier de demande d'indemnisation afin que cela puisse être pris en compte dans son instruction.

L'analyse comptable ne portera que sur la perte d'exploitation subie par l'entreprise requérante. La perte de valeur éventuelle du fonds commercial, et autre manque à gagner de type perte de droits à la retraite, ne sera pas indemnisée ni indemnisable au terme de la procédure de règlement amiable des entreprises ainsi mise en place.

Par ailleurs, les pertes liées aux mesures prises par le gouvernement dans le cadre de la lutte contre le Covid 19 ne sont pas indemnisables et il conviendra d'apporter tous les éléments permettant d'identifier ces pertes.

La Commission évaluera le montant de l'indemnisation en prenant également en compte les aménagements créés par les travaux et améliorant l'environnement du commerce (création d'une terrasse, meilleure visibilité, augmentation du passage ...).

La réponse négative à une demande d'indemnisation devra être justifiée.



### **3. Pièces nécessaires à l'instruction**

Un dossier de demande d'indemnisation, à retirer auprès du Secrétariat de la Commission devra être complété et transmis au Secrétariat.

Les documents obligatoires, listés ci-dessous, devront également être transmis au Secrétariat :

- Extrait Kbis ou immatriculation à la chambre des métiers.
- Une note succincte (maximum 2 pages) décrivant clairement les nuisances (bruit, accès dégradé, façade masquée, tables en terrasse partiellement ou totalement condamnées ...) et les dates de ces désagréments.
- Comptes annuels des trois dernières années accompagnés de l'attestation de l'expert-comptable.
- Comptes de résultats annuels détaillés sur la même période, de façon à permettre à la Commission de retracer l'évolution annuelle des postes de revenus et des charges d'exploitation sur la période précédant les travaux et sur la période perturbée par les travaux.
- Tableau des chiffres d'affaires mensuels sur les exercices des trois dernières années inclus, ce tableau devra être attesté par l'expert-comptable et le total annuel des chiffres d'affaires mensuels devra correspondre au chiffre d'affaires annuel porté sur les déclarations fiscales.
- En cas de sites multiples ou de secteurs d'activités multiples, il conviendra de produire en complément les mêmes informations mais ventilées par sites ou par secteurs d'activités, de façon à permettre à la commission de retracer l'évolution des résultats sur les seules activités sinistrées. Ces données sectorielles devront être attestées par l'expert-comptable.
- Attestation sur l'honneur par le dirigeant que les informations produites sont sincères et permettent de retracer au mieux de sa connaissance l'évolution de la ou des seule(s) activité(s) affectée(s) par les travaux (à établir sur feuille libre).
- Factures et / ou, le cas échéant 3 devis pour des surcoûts liés aux travaux.
- Attestation de vigilance des organismes sociaux.
- Dans l'hypothèse où l'établissement occupe, ou a occupé le domaine public (terrasse, étal ...), présenter l'autorisation d'occupation de ce domaine public.

Les documents seront soumis à l'analyse d'un expert financier et l'entreprise requérante s'engage à communiquer au Secrétariat de la Commission ou à l'expert, tout document ou information complémentaire qu'il jugera utile à sa mission



En l'absence desdits documents ou informations dans les délais impartis, la demande d'indemnisation sera classée sans suite.

#### **4. Rédaction d'un protocole transactionnel**

Sur la base des avis et proposition de la Commission, un projet de protocole transactionnel pourra être établi entre la Commune et l'entreprise. Celui-ci devra faire l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal. La Commune Saint-André notifie sa décision, accompagnée du protocole transactionnel, au commerce requérant, qui sera invité à faire connaître s'il accepte ou non l'indemnité envisagée.

L'avis de la Commission n'est que consultatif, ainsi la décision finale revient au conseil municipal de la Commune.

Un tel protocole d'accord vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil et emporte renoncement du bénéficiaire de l'indemnisation à tout recours contentieux ultérieur concernant le montant proposé et tous les chefs de préjudice.

En cas de rejet de la demande d'indemnisation, ou de la proposition d'indemnisation, il appartiendra à l'entreprise requérante de saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours en plein contentieux.

#### **ARTICLE 10- SECRETARIAT DE LA COMMISSION**

Le secrétariat de la Commission est assuré par la Commune de Saint André. Le siège de la Commission est :

**Commission d'Indemnisation à l'Amiable  
Hôtel de ville de Saint-André  
Place du 2 décembre  
97440 SAINT-ANDRE**

Le relevé de décision, qui ne fera apparaître que la proposition de la commission pour chaque dossier, sera validé par les membres de la commission à chaque fin de séance.

#### **ARTICLE 11 - MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT**

Toute modification au présent règlement devra faire l'objet d'un avenant.

Il en sera ainsi en cas notamment de volonté de bénéficier de l'expérience et du savoir-faire de la présente Commission d'Indemnisation Amiable pour instruire toute demande d'indemnisation d'entreprises consécutives à des travaux réalisés par la Commune, en d'autres lieux de la Ville.