



VILLE
D'ARPAJON

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2019

DÉLIBÉRATION n° 2019 - 69 du 25 septembre 2019

OBJET : Commission d'indemnisation amiable des commerces dans le cadre des travaux de réaménagement du cœur de ville : approbation du règlement intérieur et du dossier de demande d'indemnisation.

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents et représentés : 32 Absent(s) excusé(s) : 1 Date de la convocation : 19 septembre 2019 <i>(Article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>	L'An deux mille dix-neuf le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de ville, Salle des mariages, sous la Présidence de Monsieur Christian BÉRAUD, Maire. <u>ÉTAIENT PRÉSENTS :</u> M. BÉRAUD, Mme LUFT, Mme TAUNAY, Mme BRAQUET, M. BOUCHAMA, M. DE ALMEIDA, M. DARRAS, Mme BLONDIAUX, Mme ENIZAN, M. COUV RAT, Mme KENDIRGI, M. BAC, M. FOURNIER, Mme PREVIDI, Mme ALMEIDA, Mme LEBEAULT, M. DUBOIS, M. FICHEUX, Mme KRIMI, M. LE STER, Mme GUEDON, M. CORNET, M. CRUZILLAC, Mme MOULIN, M. SANTERRE <u>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</u> M. MEZGHRANI par Mme LEBEAULT, Mme BEAUDEQUIN par Mme BRAQUET, M. VU TRAN par M. BAC, M. TWISHIME par M. BÉRAUD, Mme EDOUARD par Mme TAUNAY, Mme BUDET par Mme GUEDON, M. MATHIEU par M. CORNET <u>ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :</u> M. JURET
--	---

Mme KENDIRGI est nommée Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Accusé de réception en préfecture
091-219100211-20190925-2_201969-DE
Reçu le 01/10/2019

VU le projet de règlement intérieur et le projet de dossier de demande d'indemnisation proposés par la Commission d'indemnisation amiable des commerces dans le cadre des travaux de réaménagement du cœur de ville, réunie le 3 septembre 2019 et figurant en annexe,

VU l'avis du Bureau municipal en date du 11 septembre 2019,

CONSIDERANT que les travaux de réaménagement du cœur de ville peuvent engendrer un éventuel préjudice économique auprès des commerçants concernés par le périmètre,

CONSIDERANT la nécessité d'accompagner les commerçants locaux,

CONSIDERANT la création d'une commission d'indemnisation amiable des commerces dans le cadre des travaux de réaménagement du cœur de ville par délibération n° 2019 – 39 du 29 mai 2019,

CONSIDERANT les échanges portant sur les outils réglementaires constituant une commission d'indemnisation, entre la Ville, la chambre de commerce et de l'industrie de l'Essonne entre 2017 et 2019,

CONSIDERANT les échanges entre la Ville, la chambre de commerce et de l'industrie de l'Essonne entre 2017 et 2019, portant sur la constitution du dossier de demande d'indemnisation et des pièces justificatives que devront retourner les commerçants et artisans pour saisir la commission d'indemnisation amiable,

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil municipal d'approuver les documents réglementaires pré-cités après validation de la commission d'indemnisation amiable,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE les documents proposés par la Commission d'Indemnisation Amiable du 3 septembre 2019, ci-annexés :

- Le règlement intérieur
- Le dossier de demande d'indemnisation

DONNE pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à la majorité avec 28 voix pour et 4 abstentions (Mme BUDET, Mme GUEDON, M. MATHIEU, M. CORNET)

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,
Christian BÉRAUD.



Fait et délibéré en séance publique
les jour, mois et an susdits
Le Maire,

Christian BÉRAUD.





Dossier de demande d'indemnisation



Réservé à l'administration

Date de réception :

N° du Dossier :

IDENTIFICATION DE LA DEMANDE

Renseignements

Nom et prénom du responsable de la société :

Modalité d'exploitation du fonds de commerce (propriétaire exploitant, contrat de franchise, location de gérance, autre à préciser...) :

Dénomination Sociale :

Enseigne ou sigle :

Adresse de l'exploitation :

Nature de l'activité :

Coordonnées :

- Tel fixe et portable :
- Adresse mail :

Période des travaux pour lesquels l'indemnisation est sollicitée (de date à date ; jour, mois, année) :

.....
.....
.....
.....

Je certifie l'exactitude des informations contenues dans le présent dossier.

Fait à :

Le :

Signature

IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Extrait d'immatriculation du registre des commerces ou du
répertoire des métiers, récent à joindre

(Voir liste des justificatifs à joindre au dossier)

Date de création de l'établissement objet du présent dossier :

.....

N° SIREN :

N° SIRET :

Code NAF (Nomenclature des Activités Françaises) :

Forme juridique :

- ☐ Entreprise individuelle
- ☐ SA
- ☐ SARL
- ☐ EURL
- ☐ Société de fait
- ☐ SNC
- ☐ Autre, préciser

Régime fiscal :

.....

Adresse du siège social (si différent de l'établissement objet du présent dossier) :

.....

.....

.....

Coordonnées des personnes à contacter :

.....

.....

Lieux d'exercices des annexes et succursales éventuelles de l'entreprise sur l'Agglomération,
adresses des établissements secondaires :

.....

.....

.....

.....

.....

IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Effectifs à la date du dépôt du dossier :
.....
.....

Evolution des effectifs sur les 3 dernières années :

Année N-1 :

Année N-2 :

Année N-3 :

Coordonnées des personnes à contacter :
.....
.....

Lieux d'exercices des annexes et succursales éventuelles de l'entreprise sur l'Agglomération,
adresses des établissements secondaires :
.....
.....

CARACTERISTIQUES COMMERCIALES

Activité détaillée (préciser les modalités de commercialisation des produits ou services rendus : vente sur rendez-vous, vente d'impulsion, vente liée à une saisonnalité, etc) :

.....
.....
.....
.....
.....

Jours et heures d'ouverture :

.....
.....

Indication des périodes de fermeture annuelle au cours des trois années écoulées :

.....
.....
.....

Nature de la clientèle (particulier / entreprise) :

Type de clientèle (clientèle de proximité, de passage, résidents d'Arpajon, travailleurs) :

.....
.....
.....

Occupation du domaine public : ☐ OUI ☐ NON

Si oui, nature de l'autorisation accordée :

.....

Cette autorisation a-t-elle été modifiée ou retirée à l'occasion des travaux ? :

☐ OUI ☐ NON

Dans le cas des établissements de restauration préciser votre activité (cafés, brasseries, restaurants) :

La capacité d'accueil de l'établissement :

- Nombre de places en salle :
- En terrasse extérieure :
- En terrasse intérieure :

Activité détaillée

.....

[illegible][illegible]

ÉLÉMENTS D'ÉVALUATION DU PRÉJUDICE

Mesures d'adaptations éventuelles prises en raison des difficultés :

.....

.....

.....

.....

.....

- Gestion des ressources humaines (Activité partielle du personnel, fermeture pour congés annuels, évolution des effectifs....) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- Autres mesures (modification du rythme des livraisons, des horaires, communication auprès de la clientèle, reconversions mises en œuvre...) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Remarques utiles à l'instruction de votre dossier :

.....

.....

.....

.....

.....

INCIDENCE DES TRAVAUX sur le chiffre d'affaires et la marge brute

Important

- Pour les activités multiples comme les bars/tabacs produire un tableau des chiffres d'affaires par activité accompagné du taux de commission.
- Pour les activités multi-sites : produire CA annuel HT par site des 3 derniers exercices précédant la demande + l'affectation comptable retenue en comptabilité générale pour la répartition mensuelle du CA HT pour les 3 derniers exercices précédant la demande.

Chiffres d'affaires en € HT	N - 3	N - 2	N - 1	N
Janvier				
Février				
Mars				
Avril				
Mai				
Juin				
Juillet				
Août				
Septembre				
Octobre				
Novembre				
Décembre				
Totaux				
Variation perte du chiffre d'affaire				
Marge brute en %				

INCIDENCE DES TRAVAUX
sur le chiffre d'affaires et la marge brute

Date de clôture de l'exercice comptable :

.....

.....

Montant de l'indemnité demandée :

Période des travaux pour laquelle l'indemnisation est sollicitée :

Du / / au / /

Je soussigné, (nom, prénom) : en ma qualité d'expert
-comptable, comptable, certifie l'exactitude des renseignements comptables du présent dossier.

Date :

Signature et cachet :

LISTE DES JUSTIFICATIFS

A joindre au dossier

*****Pièces obligatoires à joindre selon la situation fiscale du demandeur

- ✓ Le dossier ci-joint de demande d'indemnisation dûment complété et certifié par votre expert-comptable ou centre de gestion agréé (NB pour les activités multi-sites produire un tableau des chiffres d'affaires par site issu de la comptabilité ; pour les activités multiples produire un tableau des chiffres d'affaires par activité).
- ✓ L'extrait d'immatriculation (datant de moins de 3 mois)
- ✓ Les déclarations fiscales des trois dernières années (bilans détaillés, compte de résultat avec détail des charges et des produits des 3 derniers exercices précédents la demande, soldes intermédiaires de gestion)
- ✓ Les éléments justifiant du chiffre d'affaire pendant la période des travaux (feuille de caisse, déclaration de TVA, attestations de l'expert-comptable...)
- ✓ Les déclarations adressées à l'URSSAF des trois derniers exercices ou un état récapitulatif certifié par l'expert-comptable
- ✓ Les copies des déclarations de TVA des trois derniers exercices ou un état récapitulatif certifié par l'expert-comptable (CA3 ou CA12)
- ✓ Une attestation évaluant le dommage allégué de votre propre comptable ou, à défaut, une attestation de l'expert-comptable chargé de votre entreprise (montant et modalités de calcul à établir sur feuille libre).
- ✓ Un Relevé d'Identité Bancaire
- ✓ Une attestation sur l'honneur à compléter (voir ci-après)
- ✓ Une copie du bail commercial ou du titre de propriété

Pièces facultatives*****

- ✓ Les photos significatives sur la situation du point de vente pendant les travaux
- ✓ Et toutes les pièces de nature à établir la réalité des préjudices subis du fait des travaux et le bien fondé de la demande d'indemnisation

La commission se réserve le droit de demander au requérant toute autre pièce jugée nécessaire à l'instruction du dossier.

En cas d'éligibilité de votre dossier, des pièces comptables complémentaires pourront être demandées.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Obligations fiscales et sociales

Je soussigné(e) :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Agissant au nom et pour le compte de :

Atteste sur l'honneur avoir satisfait à l'ensemble de mes obligations fiscales et sociales, déclarations.

Pour ces derniers, je déclare :

- ☐ Avoir sollicité des délais de paiement
- ☐ Avoir obtenu l'octroi de délais de paiement
- ☐ Ne pas avoir obtenu de délais de paiement
- ☐ Ne pas avoir sollicité de délais de paiement

Auprès de :

- ☐ Recette des impôts
- ☐ MSA
- ☐ URSSAF
- ☐ Trésor Public
- ☐ Autre (à préciser) :

Fait à :

Le :

Signature et cachet

DÉPÔT DES DOSSIERS

Votre dossier est à retourner par recommandé avec avis de réception ou à l'accueil de la mairie contre récépissé

A l'attention du,

Président de la commission d'indemnisation
Mairie d'Arpajon
Direction Générale des Services
70 Grande Rue
91290 ARPAJON

Nous vous rappelons que toutes les rubriques doivent être renseignées obligatoirement.

La commission conservant l'intégralité du dossier, pensez également à conserver une copie avant de nous l'adresser.



REGLEMENT INTERIEUR

Article 1 : Objet de la commission

La commission de règlement amiable est un organe consultatif.

Elle a pour objet d'examiner et de rendre un avis sur les demandes d'indemnisation des artisans et des commerçants recevant du public, qui subissent des préjudices économiques certains du fait des travaux engagés pour requalifier le centre-ville, et qui se dérouleront en trois phases :

- La 1^{ère} phase commencée en octobre 2018 pour terminer été 2019 concerne : la Grande rue de la porte de Paris jusqu'à la Mairie, les rues adjacentes et le début de l'avenue du Général de Gaulle.
- La 2^{ème} phase débutera à la fin de l'été 2020 pour 10 à 12 mois et concernera : La Grande rue à partir de la Mairie jusqu'à la porte d'Etampes et la rue Pasteur.
- La 3^{ème} phase interviendra à la suite de la précédente et concernera : la place du marché, la rue Guinchard, la rue Raspail, la rue Gambetta et la rue Victor Hugo.

En dépit de la volonté affichée par la ville d'Arpajon de limiter au maximum les nuisances pour les riverains et les commerçants des emprises concernées, il demeure en effet possible que les travaux engagés occasionnent un trouble manifeste aux professionnels.

La commission examine alors l'éligibilité 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 le montant. En cas d'éligibilité, elle soumet une proposition au Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon pour validation de la décision.

Le demandeur est informé par courrier de la suite donnée à son dossier.

Article 2 : Composition de la commission

La composition de la commission a été fixée par délibération n°2019 – 39 du Conseil Municipal du 29 mai 2019.

La commission de règlement amiable est placée sous la présidence du Président du Tribunal Administratif de Versailles ou de tout magistrat qu'il voudra bien désigner.

Lorsqu'elle siège, la commission comprend en outre :

- Cinq élus désignés par le Conseil municipal de la Ville d'Arpajon
- Un représentant de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne
- Un représentant de la Direction Générale des Finances Publiques
- La Présidente de l'association des commerçants,

Elle comprend également à titre consultatif :



ARPAJON

- Un expert-comptable
- La directrice générale des services de la Ville d'Arpajon
- La directrice générale adjointe de la Ville d'Arpajon
- La Manager de Centre-ville de la Ville d'Arpajon

Dans le cas où l'un des membres ayant voix délibérative se trouverait en position de conflit d'intérêt, il s'abstiendra.

Article 3 : Lieu et périodicité de la commission

La commission se réunit à la mairie, 70 Grande Rue, 91290 Arpajon.

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

Article 4 : Organisation des séances

Le Président arrête l'ordre du jour de la séance.

Le Président dispose seul de la police de la réunion avec les prérogatives qui y sont attachées.

Les demandeurs seront informés de la date de la séance au cours de laquelle leur dossier sera examiné (éligibilité et indemnisation). A cette occasion, ils seront invités à produire, s'ils le souhaitent, des observations écrites, à transmettre 7 jours francs avant la tenue de la séance. Chaque demandeur aura la possibilité de présenter son dossier et de se faire assister de la personne de son choix, en début de séance. A la fin de son exposé, le demandeur devra quitter la salle, les débats étant confidentiels.

Le secrétariat de la commission adresse à chacun de ses membres une convocation reprenant cet ordre du jour 7 jours avant la séance, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à une juste appréhension des dossiers. Le Président peut décider d'inscrire des points complémentaires à l'ordre du jour de la réunion de la commission. Cette dernière décide à la majorité des voix membres présents, de l'examen ou non desdits points.

Article 5 : Tenue des séances

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 6 membres à voix délibératives est nécessaire à la validité des avis rendus par la commission. Les procurations ne sont pas acceptées.

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 se réunit alors valablement sans condition de quorum.

Les avis de la commission sont pris à la majorité des voix membres présents.

En cas de partage des voix, le Président a voix prépondérante.

Les votes ont lieu à main levée.



Article 6 : Confidentialité des séances

Les contenus des séances (débat et votes) ne sont pas publics et les membres de la commission sont soumis à un devoir de confidentialité.

Le Président de la commission pourra toutefois demander à entendre toute personne extérieure à cette dernière et susceptible d'éclairer les travaux et débats de ladite commission. Ces intervenants extérieurs éventuels ne participeront à la séance qu'au moment de l'examen du point concerné et se retireront au terme des discussions.

Article 7 : Périmètre d'intervention

Dans le cadre des travaux de réhabilitation du centre-ville, sont concernés les commerces ou artisans recevant du public, situés sur le périmètre des travaux et selon la période de phasage qui les concerne.



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- ☐ PHASE 1 : SEPTEMBRE 2018 A SEPTEMBRE 2019
- ☐ PHASE 2 : 4^{ème} TRIMESTRE 2020 A DECEMBRE 2021
- ☐ PHASE 3 : JANVIER 2022 A DECEMBRE 2022

La fin de la période de dépôt de dossier interviendra 4 mois après la constatation de la réception des travaux de chacune des phases.

La saisine de la commission de règlement amiable est ouverte de plein droit aux commerces ou artisans (alimentaires et non alimentaires) recevant du public et situés au sein du périmètre susmentionné.



Article 8 : La saisine de la commission

Tout commerce ou artisan recevant du public qui constate une baisse significative de son activité, directement liée aux différents travaux définis dans le périmètre délimité, peut se procurer un dossier de demande d'indemnisation, soit en venant le retirer à l'accueil de la Mairie ou auprès de la Maison du Commerce et de l'Artisanat d'Arpajon, 70 Grande Rue, 91290 Arpajon, soit en téléchargeant le dossier sur le site internet de la ville.

Le dossier de demande d'indemnisation doit ensuite être complété et renvoyé avec les pièces justificatives demandées, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse postale de la Mairie d'Arpajon, ou en le déposant à l'accueil de la Mairie contre un récépissé.

Article 9 : Pour donner lieu à l'indemnisation, le dommage doit être, au sens de la jurisprudence administrative :

- Actuel et certain : pour prétendre à une indemnisation, le dommage ne saurait en effet être éventuel.
- Direct : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les travaux en cours dans le périmètre retenu.
- 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.

Article 10 : Déroulement de la procédure d'instruction

Le dossier fait l'objet d'une pré-instruction à sa réception. Enregistré, il est soumis pour analyse à l'expert-comptable affecté à la commission dans les 15 jours. Un exemplaire dudit dossier sera également transmis aux services municipaux afin qu'ils élaborent un rapport établissant la réalité et l'importance de la gêne d'accessibilité invoquée par le demandeur et causée par le chantier.

1/L'examen de l'éligibilité

La commission constate que l'ensemble des pièces justificatives a été fourni et que la demande correspond aux conditions de recevabilité énoncées au travers du présent règlement.

La commission est amenée à se prononcer sur la riveraineté, sur la durée du préjudice et sa gravité. Elle pourra notamment moduler sa proposition en regardant si le demandeur peut démontrer avoir pris des mesures exceptionnelles afin de pallier les gênes occasionnées par les travaux (fermetures pour congés, baisse commandes de fournitures, animations commerciales...)

En cas de dossier incomplet, il sera proposé au demandeur de compléter son dossier par courrier. Il disposera alors d'un délai de 15 jours pour renvoyer les pièces manquantes. Sans retour de sa part dans le délai imparti, le dossier sera déclaré irrecevable par la commission et le demandeur sera dûment informé par écrit et par Monsieur le Maire ou son représentant, des raisons justifiant le rejet de son dossier d'indemnisation.



En cas de recevabilité du dossier, ce dernier est examiné pour présentation à la commission.

2/L'examen du préjudice économique

Le demandeur devra prouver que son établissement subit un dommage direct et anormal, caractérisé par une perte de chiffre d'affaires en relation directe avec les travaux.

L'indemnité est estimée à partir d'une baisse de la marge brute constatée, sur une période d'au moins 2 mois consécutifs de travaux, en intégrant éventuellement des facteurs spécifiques à l'entreprise (saisonnalité, tendances constatées...).

Il est attendu que le demandeur produise un rapport financier certifié par son expert-comptable ou son centre de gestion agréé, ainsi que les pièces justificatives correspondantes. Dans le cas où une entreprise, installée récemment, ne peut produire trois bilans, la commission appréciera la demande au vu des éléments présentés. Les périodes de fermeture pour congés et autres éléments significatifs pourront venir en déduction du montant de l'indemnité proposée.

Le demandeur s'engage également à communiquer à la demande de l'expert-comptable membre de la commission et chargé de l'examen comptable de son dossier, tout document ou information complémentaire qu'il jugera utile à sa mission, et ce pour la période de référence qu'il aura fixée. En l'absence de production desdits documents ou informations dans les délais impartis, la demande d'indemnisation sera classée sans suite. Le demandeur sera dûment informé par courrier du classement de sa demande par la commission de la ville d'Arpajon.

L'analyse comptable établie par l'expert-comptable ne portera que sur la baisse de marge brute subie par le commerçant et artisan demandeur, au regard d'une baisse supérieure ou égale à 15% du chiffre d'affaires hors taxes du demandeur, sur une période d'au moins 2 mois consécutifs de travaux. Toute perte liée notamment à la dévalorisation du fonds de commerce (dont la perte de clientèle), et autres manques à gagner de type perte de droits à la retraite, ne sera pas indemnisée ni indemnisable au terme de la procédure de règlement amiable.

En tant qu'instance amiable chargée de donner un avis, la commission propose ensuite une indemnisation ou oppose un refus dans le cas où le préjudice n'est pas établi ou n'est pas indemnisable, au regard des critères définis à l'article 9 du présent règlement.

Article 11 : Avis de la commission et fin de la procédure

Pour une meilleure transparence, tout demandeur sera informé de la décision de la commission.

En cas d'acceptation par la commission, la proposition d'indemnisation est transmise au Conseil Municipal de la ville d'Arpajon pour validation définitive.

- En cas de validation de la proposition, un protocole transactionnel est proposé pour signature au commerçant ou artisan. Cet accord subordonne le versement de l'indemnité à la renonciation du bénéficiaire de l'indemnisation, à tout recours de contentieux ultérieur concernant le montant proposé et tous les chefs de préjudice. L'acceptation de cette offre vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil.



- En cas de rejet de la proposition ou du protocole transactionnel, il appartient au requérant de saisir, s'il le souhaite, la juridiction compétente pour faire examiner ses arguments.

En matière de délai de paiement, le mandatement de l'indemnisation interviendra dans un délai maximum de 30 jours à compter de la notification et signature par les deux parties du protocole d'accord transactionnel.

Article 12 : Secrétariat de la commission

Le secrétariat de la commission est assuré par un administratif de la ville.

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

Article 13 : Approbation et Modification du présent règlement

Le présent règlement a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n° xxx du 25 septembre 2019.

Toute modification portée au présent règlement devra faire l'objet d'un avenant qui sera soumis à la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon.