



VILLE

D'ARPAJON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 7 DECEMBRE 2022

DÉLIBÉRATION n° 2022-103 du 7 décembre 2022

OBJET : Commission d'indemnisation amiable des commerces dans le cadre de la phase trois des travaux de réaménagement du cœur de ville : approbation de la mise à jour du règlement intérieur

<p>Nombre de conseillers en exercice : 33</p> <p>Présents et représentés : 32</p> <p>Absent(s) excusé(s) : 1</p> <p>Date de la convocation : 1er décembre 2022</p> <p>(Article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)</p>	<p>L'An deux mille vingt-deux le sept décembre, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Concorde en salle Cézanne, sous la Présidence de Monsieur Christian BERAUD, Maire.</p> <p>ÉTAIENT PRÉSENTS : M. BERAUD, Mme TAUNAY, M. FICHEUX, Mme KRIMI, Mme BRAQUET, M. LEVALLET, Mme ALMEIDA, M. DUBOIS, Mme COMTE, M. FOURNIER, Mme TOHON, M. LE STER, Mme LEBEAULT, M. BAC, Mme DE CARVALHO, M. KERVRAN, M. EMMENECKER, Mme CAZER, M. GOURTAY, Mme LE MAÎTRE, M. JARNOUX, Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme COSSIC, Mme GUEDON, M. CORNET, Mme PERRON</p> <p>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. CRUZILLAC par M. LEVALLET, Mme JANIN par Mme ALMEIDA, M. LANSADE par M. FOURNIER, Mme TALLEC par M. FICHEUX, Mme BLANC par Mme PERRON</p> <p>ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : Mme PREVIDI</p>
--	--

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

DÉLIBÉRATION n°2022-103 du 7 décembre 2022

OBJET : Commission d'indemnisation amiable des commerces dans le cadre de la phase trois des travaux de réaménagement du cœur de ville : approbation de la mise à jour du règlement intérieur

Dans le cadre de ses travaux de transformation du centre-ville visant à améliorer son attractivité, la ville d'Arpajon a entamé la 3^{ème} et dernière phase des travaux Cœur de Ville en février 2022.

Cette dernière phase des travaux de requalification des espaces publics concerne la Place du Marché, la rue Gambetta, la rue Guinchard, la rue Raspail.

Malgré les efforts de la ville d'Arpajon pour limiter la gêne occasionnée par les travaux sur l'activité des commerces, la commission d'indemnisation amiable a été créée en mai 2019 par délibération du Conseil municipal, pour évaluer et calculer le préjudice qui aurait pu être subi par ceux-ci.

Le règlement intérieur de la commission d'indemnisation définit notamment le périmètre d'intervention, la procédure de saisine de la commission, les critères de recevabilité et d'attribution des indemnisations, le process d'analyse du dossier déposé par les commerçants.

Ce règlement était à mettre à jour notamment vis-à-vis du planning de phasage des travaux.

Par ailleurs l'expert-comptable missionné, en tant que technicien de la commission mais sans voix délibérative, pour analyser les dossiers de demande d'indemnité a dû être remplacé. Le nouveau cabinet comptable chargé de cette mission pour la commission indemnisation des travaux Cœur de Ville a demandé à augmenter le délai d'instruction des dossiers des 15 jours initial, à 1 mois.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le nouveau règlement intérieur ci-annexé, proposé par la Commission d'indemnisation amiable des commerces dans le cadre des travaux de réaménagement du cœur de ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des Collectivités territoriales,

VU sa délibération du 29 mai 2019 n°2019-39 relative à la création de la commission d'indemnisation amiable des commerces,

VU sa délibération du 1^{er} juillet 2020 n°2020-41 relative au renouvellement des membres de la commission d'indemnisation amiable des commerces qui fait suite aux élections municipales du 15 mars 2020,

VU le projet de mise à jour du règlement intérieur proposé à la Commission d'indemnisation amiable des commerces dans le cadre des travaux de réaménagement du cœur de ville, validé et figurant en annexe,

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

CONSIDÉRANT la nécessité d'accompagner les commerçants locaux,

CONSIDÉRANT que la commission d'indemnisation a dû remplacer l'expert-comptable chargé dans les phases 1 et 2 des travaux, de l'étude comptable des dossiers,

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil municipal d'approuver les documents réglementaires comme le règlement intérieur après validation de la commission d'indemnisation amiable,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le règlement intérieur proposé par la Commission d'Indemnisation amiable, ci-annexé.

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

Adoptée à l'unanimité

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 BERAUD.

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

Le Maire,



Christian BERAUD.



RÈGLEMENT INTÉRIEUR

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 débutée en février 2021 pour finir en novembre 2021 concerne : La Grande rue à partir de la Mairie jusqu'à la porte d'Etampes et la rue Pasteur.
- La 3^{ème} et dernière phase a démarré en février 2022, finira à l'été 2023 et concerne : la place du Marché, la rue Guinchard, la rue Raspail, la rue Gambetta.

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.

La saisine de la commission doit être liée à l'impact des travaux Cœur de Ville. Elle ne pourra compenser une perte de chiffre d'affaires due à la fermeture administrative de l'établissement liée à la crise sanitaire de 2020 et 2021, ou aux conséquences directes de cette crise.

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
- Le Président de l'association des commerçants,



Elle comprend également à titre consultatif :

- 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 en présentiel à la mairie, 70 Grande Rue, 91290 Arpajon, ou en visio-conférence selon les conditions sanitaires du moment et le protocole induit.

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 auprès de la Maison du Commerce et de l'Artisanat d'Arpajon, 70 Grande Rue, 91290 Arpajon.

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.

Les frais comptables liés au montage du dossier de demande d'indemnisation ne sont pas pris en charge par la Commission.

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 sous 1 mois. 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 recevabilité de la demande

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 quatre 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.

Les périodes de fermeture administrative liées à la crise sanitaire ne peuvent faire l'objet d'une demande d'indemnisation. Elles ne seront pas prises en compte dans l'examen du dossier.

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, fermeture administrative, ne sera pas indemnisée ni indemnisable au terme de la procédure de règlement amiable.

La comparaison de la baisse de marge brute au regard d'une baisse de chiffre d'affaires supérieure ou égale à 15% tiendra compte des mois de fermeture administrative liée à la crise sanitaire de 2020 et 2021. Pour les établissements ayant reçu l'autorisation d'ouverture pendant les périodes de fermeture administrative, la baisse de chiffre d'affaires de 15% est évaluée par rapport au chiffre d'affaires moyen pour les mois correspondants aux 3 dernières années non impactées par les travaux et la pandémie (2019, 2018 et 2017).

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° du 7 décembre 2022.

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.