

REGLEMENT DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE POUR LES PREJUDICES ECONOMIQUES ET COMMERCIAUX DANS LE CADRE DE TRAVAUX SUR LA VOIE PUBLIQUE

PREAMBULE

Après les différentes opérations menées ces dernières années dans les quartiers périphériques, le renouvellement urbain s'articule aujourd'hui autour du centre-ville se traduisant par d'importants travaux d'aménagement des espaces publics du quartier « Le Centre ».

Consciente des perturbations que peuvent engendrer ces travaux sur le fonctionnement des commerces riverains, l'accès à leurs locaux pouvant être troublé, la ville de Bruay-La-Buissière a décidé la mise en place d'une commission d'indemnisation amiable chargée d'examiner les préjudices commerciaux subis par les commerçants et professionnels en raisons des travaux d'aménagement des espaces publics du quartier « Le Centre » dans le cadre du NPNRU.

Par professionnel, il faut entendre toute personne immatriculée au registre du commerce et des sociétés, au répertoire des métiers ou à une liste ou un tableau d'un ordre professionnel ou disposant d'un agrément officiel.

Cette commission a été créée par délibération en date du 09 juillet 2022.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA COMMISSION

La Commission d'Indemnisation Amiable (ci-après dénommée la « **Commission** ») a pour objet d'examiner et de rendre un avis sur les demandes d'indemnisation des commerçants et professionnels riverains (ci-après dénommés les « **demandeurs** ») qui estiment avoir subi un préjudice commercial lié à la réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics du quartier « Le Centre ».

Les attributions de la Commission sont les suivantes :

- Instruire les demandes d'indemnisation des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux professionnels riverains selon les principes et modalités définis au présent règlement et en s'appuyant sur l'avis d'experts techniques, juridiques et financiers afin de déterminer d'une part, l'existence du préjudice et, d'autre part, son évaluation financière.
- Emettre un avis de nature à éclairer la décision qui sera prise par la Ville de Bruay-La-Buissière laquelle décidera en dernier lieu du caractère indemnisable du préjudice et du montant de l'indemnisation.

ARTICLE 2 - COMPOSITION DE LA COMMISSION

La Commission est composée de :

- Monsieur le Maire et de 6 conseillers municipaux
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Artois ou son représentant
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat des Hauts de France ou son représentant
- Monsieur le Receveur Municipal
- Un expert-comptable sollicité pour participer à cette commission
- Le Président de la Communauté d'agglomération ou son représentant
- Le Président de l'OFCAS ou son représentant

En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci est remplacé par son suppléant désigné.

La participation effective aux réunions de la Commission n'est pas rémunérée.

ARTICLE 3 - SIEGE DE LA COMMISSION

Le siège de la Commission est : Hôtel de ville – Place Henri Cadot – BP 23 – 62701 BRUAY-LA-BUISSIERE

ARTICLE 4 - SEANCES DE LA COMMISSION

4.1 Ordre du jour et convocation

Le Président fixe l'ordre du jour qu'il transmet avec la convocation aux membres de la commission au moins cinq jours francs avant la séance. La convocation est accompagnée d'un rapport synthétique des dossiers inscrits à l'ordre du jour.

En cas d'urgence motivée, il peut décider de l'inscription de dossiers supplémentaires sans condition de délai minimum.

4.2 Périodicité des réunions

Le Président réunit la Commission, autant que nécessaire compte-tenu du nombre de demandes indemnитaires à traiter.

Les requérants seront informés de la date de séance au cours de laquelle leur dossier sera examiné en Commission. A cette occasion, ils seront invités à produire, s'ils le souhaitent, des observations écrites, avant la tenue de la séance.

4.3 Organisation des séances

La Commission est présidée par son Président ou, en son absence, par le Vice-président. A l'ouverture de la séance, le Président dresse la liste des membres présents et des membres absents, qu'il transmet au secrétaire de séance.

Un quorum de la moitié des membres est nécessaire à la tenue des séances et à la validité des avis rendus par la Commission. Les procurations et pouvoirs ne sont pas acceptés. Quand, après une première convocation régulièrement faite, la commission ne s'est pas réunie en nombre suffisant, les

membres peuvent être convoqués à nouveau à trois jours au moins d'intervalle, cette fois la commission pourra se tenir quel que soit le nombre de membres présents.

Les dossiers sont présentés par le Président de la Commission.

A l'issue de chaque réunion, le secrétaire dressera un procès-verbal qui sera soumis à l'approbation du Président de la Commission.

4.4 Tenue et police des séances

La Commission siège en dehors de la présence du public. Le Président assure seul la police des séances avec toutes les prérogatives qui y sont attachées.

A la demande du Président, la Commission peut procéder à l'audition de toute personne habilitée à éclairer ses débats. Elle peut procéder à toute demande d'expertise qu'elle jugera utile en complément de celles apportées par les demandeurs.

Le demandeur ou son représentant dûment habilité peut être entendu par la Commission à la demande de celle-ci. A cette occasion, il pourra aussi être assisté d'un expert-comptable ou de toute personne de son choix.

4.5 Secrétariat de la Commission

Le secrétariat permanent de la Commission est assuré par la Direction de Projet de la Ville de Bruay-La-Buissière.

À ce titre, elle assure et garantit le suivi de l'instruction des dossiers de demande d'indemnisation (envoi, réception, examen).

ARTICLE 5 - PERIMETRE D'INTERVENTION

La ville de Bruay-La-Buissière indemnise ses commerçants selon 3 périmètres de travaux qui sont repris en annexe de la présente convention.

Afin de cibler l'aide vers les commerces de proximité indépendant, seuls les commerces et artisans ayant vitrine sur rue dans les périmètres définis en annexe du présent règlement et exerçant une activité relevant des codes APE suivants sont éligibles :

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

56.1 - Restaurants et services de restauration mobiles

56.3 - Débits de boissons

96.0 - Autres services personnel

Sont notamment exclus du dispositif d'indemnisation communal, les professions libérales et les activités relevant des codes APE allant de 60.1 – Radiodiffusion à 69.2 – Services comptables

Peuvent prétendre à indemnisation amiable, les professionnels riverains, victimes de dommages résultant de la réalisation de travaux effectués sur la voie publique, en subissant des pertes de marge brute. Ces pertes doivent être directement imputables aux travaux.

Le demandeur doit être installé sur le site ou sur un des axes concerné par les travaux et/ou à l'angle d'une rue en travaux (y compris si la vitrine donne sur une rue perpendiculaire) ou être impacté par les

déviations mises en place à ce titre. Il doit en outre être installé sur le site concerné par les travaux plus de six mois avant la première information publique officielle relative aux travaux à intervenir.

Les travaux relevant de la compétence de la Commission sont ceux qui sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bruay-La-Buissière pour la réalisation des aménagements des espaces publics du quartier « Le Centre ».

Le début de la période ouvrant droit à indemnisation intervient à compter de la date de commencement des travaux. La fin de cette période intervient à l'achèvement des travaux de l'opération à l'origine du préjudice. Seule une durée de travaux supérieure à 2 mois consécutifs est susceptible d'ouvrir droit à indemnisation.

ARTICLE 6 - CADRE D'INDEMNISATION

Pour l'examen des dossiers et l'attribution d'une indemnisation, la Commission appliquera les principes d'indemnisation dégagés par la jurisprudence administrative en matière de réparation des dommages de travaux publics. Le préjudice doit être :

- direct : avoir un lien de causalité direct et immédiat avec les travaux d'aménagement publics du quartier «Le Centre » ; le demandeur doit en apporter la preuve
- actuel et certain : le préjudice ne saurait être éventuel ;
- spécial : le dommage ne doit concerter 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

Le dommage doit porter atteinte à une situation juridiquement protégée.

ARTICLE 7 - FORMALISATION DES DEMANDES D'INDEMNISATION DEVANT LA COMMISSION

7.1 Dépôt des demandes d'indemnisation

Les personnes désirant justifier d'un préjudice économique peuvent retirer un dossier de demande d'indemnisation :

- au secrétariat du service Commerce
2^{ème} étage de la Maison des Services – 39 rue Pierre Bérégovoy – 62700 BRUAY-LA-BUISSIERE
- par mail à : anru@bruaylabuissiere.fr

Les dossiers seront disponibles à compter du démarrage des travaux concernés par le préjudice ou dès le lendemain de la délibération du Conseil Municipal.

7.2 Dépôt du dossier de demande d'indemnisation

Le dossier de demande d'indemnisation doit être complété et remis à l'adresse postale ou électronique reprise ci-dessus.

Ce dossier peut être constitué et déposé à compter de l'achèvement des travaux.

Il peut toutefois faire l'objet d'une demande d'avance tel que prévu à l'article 10.3.2 ci-après.

Le dossier du demandeur doit démontrer que son établissement enregistre une perte du chiffre d'affaires en relation directe avec les travaux menés par la Ville de Bruay-La-Buissière. Cette baisse doit

excéder la part de gêne normale que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter en contrepartie des aisances de voirie dont ils bénéficient en temps ordinaire.

Plusieurs demandes d'indemnisation concernant des périodes de travaux successives peuvent être déposées par un même demandeur en respectant toutefois un délai minimum de deux mois entre deux demandes.

Les dossiers déposés plus de 6 mois après l'achèvement des travaux ne seront plus acceptés, la date figurant sur le procès-verbal de réception des travaux étant le point de départ du délai.

Les dossiers restés incomplets plus de 6 mois après l'achèvement des travaux seront classés sans suite.

ARTICLE 8 - PROCEDURE D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'INDEMNISATION

8.1 PRE-INSTRUCTION DES DEMANDES

A réception du dossier d'indemnisation, le secrétariat de la Commission procède à une première instruction purement administrative du dossier afin de vérifier si tous les éléments nécessaires à l'appréciation du préjudice ont bien été joints par le demandeur et si la demande entre dans le « périmètre d'intervention » défini à l'article 5 et délivre un accusé de réception attestant de la complétude du dossier.

A défaut :

- pour les dossiers incomplets : transmission en RAR d'un courrier de demande complémentaire dans les plus brefs délais à compter de la réception.
- pour les dossiers ne remplissant pas les conditions faisant naître un droit à indemnisation en application de l'article 5, la transmission d'un courrier informant du rejet de la demande s'opérera. Le demandeur peut contester le classement sans suite de son dossier et solliciter, sur demande écrite dûment justifiée, son examen par la commission d'indemnisation.

Une fois complet, le dossier est soumis aux experts technique et comptable désignés pour les travaux en cause.

8.2 RAPPORT TECHNIQUE ET AVIS DE LA COMMISSION SUR LA POURSUITE DE LA PROCEDURE

L'expert doit évaluer, la réalité de la gêne apportée par le chantier à l'accessibilité ou à la visibilité de l'activité du demandeur (cause, étendue, effet, durée) et s'entretenir directement avec le demandeur. Celui-ci s'engage à communiquer à l'expert, tout document ou information complémentaire qu'il juge utile à l'analyse du dossier.

L'expert doit consulter tous les documents lui permettant d'avoir une connaissance parfaite de la situation sur le terrain, notamment relatifs aux conditions de circulation et d'accès des véhicules et des piétons.

Au vu des éléments recueillis, l'expert dresse un rapport circonstancié de la situation qu'il transmet dans les meilleurs délais, au secrétariat de la commission pour l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

La Commission examine le rapport de l'expert et se prononce sur le bien-fondé de la demande. Si elle ne constate pas de gêne d'accès à l'établissement susceptible d'être qualifiée d'anormale, elle rejette la réclamation.

En cas de rejet, le demandeur est informé des motifs ayant conduit à cette décision.

ARTICLE 8.3 « RAPPORT D'EVALUATION DU PREJUDICE ECONOMIQUE » :

Le demandeur s'engage à communiquer à l'expert chargé de l'examen comptable de sa situation, tout document ou information complémentaire qu'il juge utile à l'appréciation du préjudice. En l'absence de production desdits documents ou informations, la demande est classée sans suite par la Commission.

Cette analyse comptable ne porte que sur la perte du chiffre d'affaires subie par le demandeur. L'expert transmet son rapport dans les meilleurs délais au secrétariat de la commission pour l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

8.4 PROPOSITIONS DE LA COMMISSION

Au vu de tous les éléments du dossier, la Commission se prononce définitivement sur le préjudice ou émet une proposition de rejet.

Elle peut soit établir une proposition de règlement amiable, sur la base :

- De l'évaluation faite par l'expert,
- D'une nouvelle évaluation réalisée par la Commission, compte tenu de circonstances de fait ou de droit propre à l'espèce ;

Elle peut également opposer un refus si le dossier comporte des éléments motivant l'absence de préjudice ou le caractère non indemnisable de celui-ci.

L'avis ou la proposition d'indemnisation du préjudice sont transmis à la collectivité pour décision.

ARTICLE 9 - MODALITES DE CALCUL DE L'INDEMNITE

L'indemnité est calculée à partir d'une perte de chiffre d'affaires constatée sur la période retenue par la Commission. En application de l'article 5 précédent, la période retenue porte sur la durée totale des travaux, toute maîtrise d'ouvrage confondue.

L'indemnité maximale que chaque opérateur économique se verra allouer est de **5 000 €, avance de 1 500 € incluse.**

L'indemnité est calculée à partir de la formule suivante :

Perte de chiffre d'affaires au cours de la période retenue par la Commission
Chiffre d'affaires réalisé pendant la période retenue – chiffre d'affaire réalisé pendant la même période en N-1

X

Taux de marge brute moyenne sur les 3 dernières années

(Marge brute = Chiffre d'affaires réalisé sur la totalité de l'exercice — achat de marchandises / matières premières sur la totalité de l'exercice) / Chiffre d'affaires réalisé sur la totalité de l'exercice

Exemple:

Chiffre d'affaires constaté au cours de la période retenue par la commission = 600

Chiffre d'affaires constaté au cours de la même période l'année précédente soit en 2022 = 1 000

Perte de CA = 400

Evaluation du taux de marge brute de l'entreprise sur les trois derniers exercices

2022

Chiffres d'affaires (sur la totalité de l'exercice) = 5 000

Achats de marchandises / matières premières (sur la totalité de l'exercice) = 3 500

Taux de marge brute = $(5\ 000 - 3\ 500) / 5\ 000 = 30\%$

2021

Marge 31% selon le même calcul / 2020 : marge 29% selon le même calcul

La marge brute moyenne est donc de $(30 + 31 + 29)/3 = 30\%$

L'évaluation du manque à gagner est déterminée en pondérant la perte de CA par le taux de marge brute :

Perte de CA = 400

Manque à gagner = $400 \times 30\% = 120$

Le manque à gagner fait l'objet d'une compensation pouvant aller de 85% à 95% en fonction de la prise en compte d'autres éléments liés à la conjoncture économique, aux décisions relevant de la responsabilité du gérant, ou autres.

ARTICLE 10 - INDEMNISATION

10.1 Délibération du Conseil Municipal

La proposition de la Commission est transmise au Conseil Municipal. L'avis de la Commission ne lie toutefois pas le Conseil Municipal.

En cas d'attribution d'une indemnité, un projet de protocole transactionnel lui est soumis.

10.2 Protocole transactionnel

Le protocole comporte les éléments justifiant le versement d'une indemnité et les modalités de calcul de celle-ci.

Un tel protocole vaut transaction au sens de l'article 2044 du code civil et emporte renonciation 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 appartient au requérant de saisir le Tribunal administratif de Lille d'un recours de plein contentieux.

10.3 Paiement de l'indemnité

10.3.1 : Délais de paiement

En cas d'indemnisation, le règlement de l'indemnité intervient dans un délai maximum de 30 jours à compter de la notification du protocole signé des deux parties, par mandat administratif, selon les règles de la comptabilité publique.

10.3.2 : Avances

En cours d'instruction par la commission, le dossier d'un demandeur fera l'objet d'une demande d'avance sur le montant de l'indemnisation sollicitée. Cette avance est fixée à **1 500 €**.

Les formalités d'instruction d'une demande d'avance sont allégées, notamment sur les pièces à compléter (cf. liste des pièces à joindre du dossier de demande d'indemnisation). L'avance est automatique dès lors que le dossier est réputé complet.

Cette procédure est applicable dans deux cas distincts :

- *1^{er} cas : pour des travaux d'une durée minimum de 6 mois, l'avance peut être sollicitée dès la fin du 2^{ème} mois suivant le commencement des travaux,*
- *2^{ème} cas : lorsque la pérennité immédiate d'une activité semble menacée, l'avance peut être sollicitée dès la fin du 1^{er} mois suivant le commencement des travaux, sans condition minimum de durée des travaux (dès lors qu'elle atteint les 2 mois).*

La procédure est la suivante :

Le dossier de demande d'indemnisation dûment complété, accompagné d'un extrait Kbis de moins de trois mois et d'un Relevé d'Identité Bancaire, est instruit au besoin sans attendre les rapports des experts technique et comptable.

Une formation restreinte de la Commission composée du Maire, de Monsieur l'adjoint au Maire au commerce et à la vie économique, d'un représentant de la Direction générale de la Ville de Bruay-La-Buissière, le cas échéant et des techniciens chargés d'instruire les dossiers, analyse le dossier.

Compte tenu des informations fournies, la formation restreinte apprécie si l'urgence est caractérisée et propose, le cas échéant, le versement d'une avance à valoir sur le montant de l'indemnisation. Cette avance est ensuite déduite du montant total du préjudice, qui est déterminé sur la base des rapports techniques et financiers visés ci-dessus.

A défaut, le dossier suit la procédure d'instruction de droit commun.

Le bénéficiaire de l'avance doit signer la convention de versement d'une avance pour en bénéficier.

ARTICLE 11 - MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

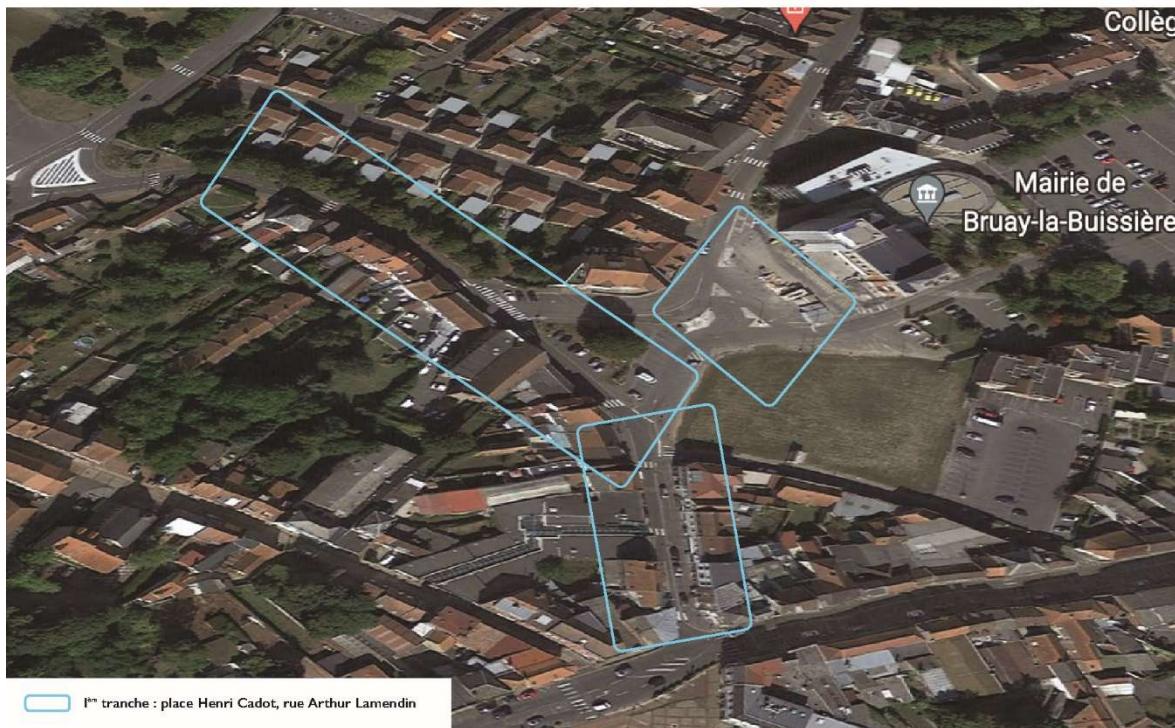
Toute modification du présent règlement devra faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

ANNEXES

PLAN DES ZONES DE TRAVAUX



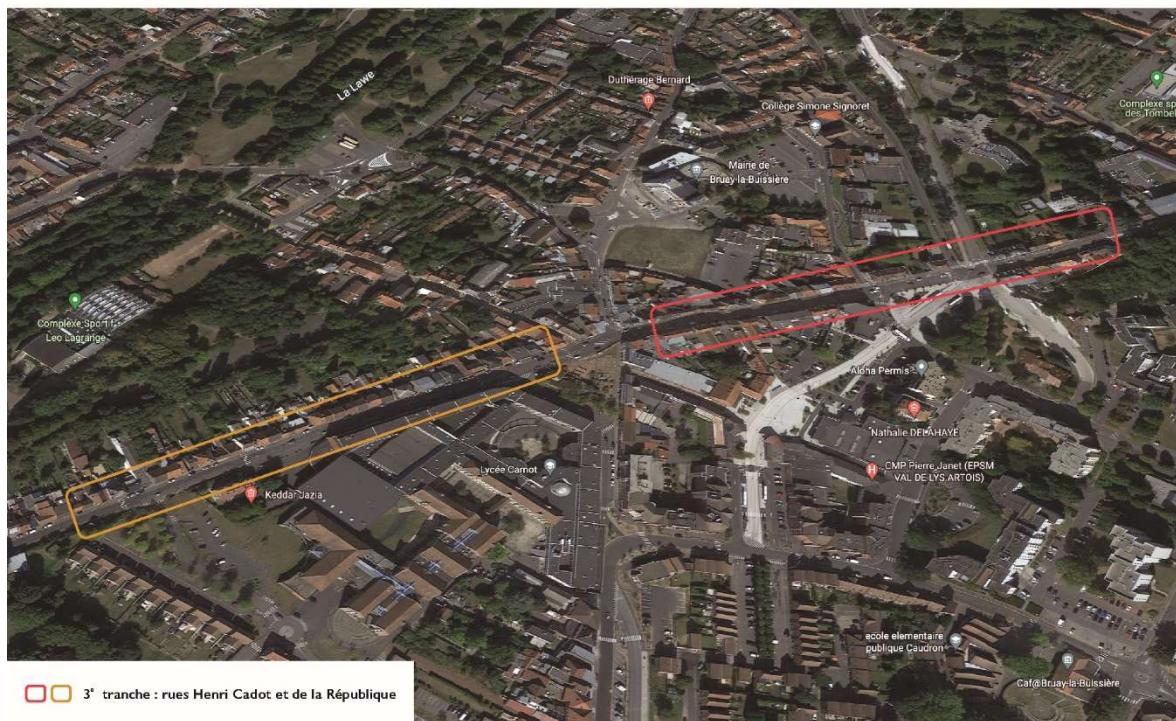
PLAN DES ZONES DE TRAVAUX



PLAN DES ZONES DE TRAVAUX



PLAN DES ZONES DE TRAVAUX



PLAN DES ZONES DE TRAVAUX



PLAN DES ZONES DE TRAVAUX

