



REGLEMENT DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DES PREJUDICES ECONOMIQUES LIES AUX TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE

Préambule

La Ville de Vouziers est maître d'ouvrage d'un projet de requalification de la place Carnot.

La dynamisation du tissu commercial constitue une priorité de la Ville de Vouziers et, à terme, les travaux entrepris ont vocation à conforter l'activité commerciale.

Cependant, bien qu'elle prévoie de faire son maximum pour limiter les nuisances, la Ville de Vouziers s'inquiète des perturbations que les travaux pourraient engendrer pour les activités économiques riveraines. C'est la raison pour laquelle elle souhaite mettre en place une procédure de règlement amiable pour l'indemnisation de préjudices éventuellement subis.

Ainsi, par délibération du conseil municipal n° XXXXXXXXXXXXX, la Ville de Vouziers a créé une commission d'indemnisation amiable des préjudices économiques liés à l'exécution des travaux réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage sur le périmètre de la place Carnot.

Cette procédure a pour objectif la mise en place d'un dispositif simple permettant le traitement des demandes d'indemnisation, en prenant pour base les conditions et les principes d'indemnisation des préjudices de travaux publics retenus par la jurisprudence des tribunaux administratifs.

Si la mise en place de cette commission permet un traitement rapide des dossiers, elle ne garantit aucunement l'attribution systématique d'indemnités.

La commission d'indemnisation amiable est un organe consultatif, chargé d'étudier les demandes d'indemnisation des commerçants qui estiment avoir subi des difficultés économiques sérieuses, directement liées aux travaux de requalification de la place Carnot et entraînant une diminution notable de leur activité. Son avis sert à éclairer les décisions du conseil municipal qui reste souverain dans le choix de refuser ou d'accepter le principe du versement d'une indemnisation et d'en arrêter le montant.

Le conseil municipal a délégué au Maire le pouvoir d'attribution des indemnisations en correspondance avec l'avis de la commission d'indemnisation amiable. En cas de doute ou de traitement d'un dossier s'appuyant sur les clauses d'exceptions relatives aux critères d'éligibilité et/ou d'avis contraire à la commission, le Maire renverra la décision au conseil municipal.

Le rôle et le fonctionnement de la commission d'indemnisation amiable, les critères et les modalités d'indemnisation sont exposés dans le présent règlement.

Article 1. Objet de la Commission d'indemnisation

La commission d'indemnisation amiable, ci-après dénommée « la Commission », a pour objet :

- D'instruire les dossiers de demandes d'indemnisation, au regard de préjudices commerciaux énoncés par les commerçants riverains, du fait de l'exécution des travaux publics liés au projet de requalification de la place Carnot, en s'appuyant sur des éléments techniques, juridiques et financiers ;
- D'examiner le bienfondé et la recevabilité de la demande d'indemnisation, par l'analyse de la réalité et de l'étendue du préjudice selon les critères énoncés dans le présent règlement. Elle vérifiera si les conditions juridiques ouvrant droit à indemnisation sont réunies, avant, le cas échéant, d'analyser la part du préjudice juridiquement indemnisable et d'en proposer un montant ;
- D'émettre un avis sur chaque dossier de demande d'indemnisation, de façon à éclairer la suite à donner par le Maire ayant reçu délégation du conseil municipal de la ville de Vouziers.

Article 2. Périmètre d'intervention

Sont concernés par la possibilité de soumettre un dossier de demande d'indemnisation à la commission d'indemnisation amiable les professionnels situés au sein du périmètre suivant (zone surlignée en vert) :



Article 3. Composition de la Commission

La Commission est présidée par le Maire. En cas d'absence ou d'empêchement, la présidence est assurée par son 1er adjoint.

La commission est composée comme suit :

- 8 représentants de la Ville de Vouziers avec voix délibérative :
 - Madame PAYEN Françoise
 - Monsieur BOLY Francis
 - Madame MAROTEAUX Nathalie

- Madame LAMPSON Nadège
- Monsieur RENOLLET Hubert
- Monsieur GODART Olivier
- Monsieur COURVOISIER- CLEMENT Frédéric
- Madame DION Valentine

➤ 6 membres avec voix consultative :

- M. Pierre LAURENT-CHAUVEY – Vice-président de la communauté de communes en charge du Commerce, de l'Artisanat et de l'Industrie
- 1 représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- 1 représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- 1 représentant de l'association Dynamic Argonne
- 1 référent technique sur le commerce au sein des services mutualisés communauté de communes/ville de Vouziers
- 1 référent technique sur les travaux au sein des services mutualisés communauté de communes/ville de Vouziers

Les membres de la Commission ne peuvent pas participer aux débats et statuer s'ils sont en situation de conflit d'intérêt avec l'un des demandeurs.

Article 4. Secrétariat de la Commission

Toutes les demandes de renseignements et d'informations doivent être adressées au secrétariat de la Mairie de Vouziers ou directement auprès de l'interlocutrice privilégiée – Emilie Loret, animatrice économique (services mutualisés ville de Vouziers/communauté de communes de l'Argonne Ardennaise) :

- Mairie de Vouziers
Place Carnot
08400 Vouziers
Tél : 03 24 30 76 30
- Emilie LORET, animatrice économique
economie@argonne-ardennaise.fr
03 24 30 23 94 / 07 85 33 11 72

Article 5. Durée d'existence de la Commission

La Commission est créée à compter de l'approbation du présent règlement par le Conseil Municipal et du démarrage effectif des travaux. Elle est dissoute après la réalisation des travaux et à l'achèvement de l'examen des derniers dossiers reçus.

Article 6. Critères d'éligibilité à l'attribution d'indemnités amiables

Sont éligibles au dispositif d'indemnisation amiable les commerçants sédentaires avec boutique physique situés dans le périmètre d'intervention précisé à l'article 2 et remplissant les conditions suivantes :

➤ Secteur d'activité :

- le commerçant doit être inscrit au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire de la Chambre de Métiers et exercer une activité de commerce de proximité ;
- Les activités suivantes sont exclues :
 - Les agences immobilières
 - Les banques
 - Les assurances
 - Les agences d'intérim
 - Les magasins d'optique
 - Les professions libérales médicales
 - Les activités pharmaceutiques
 - Les professions libérales notariales
 - Les cabinets comptables
 - Les associations
 - Les activités de conseils et d'enseignement
 - Les activités de poste
- A titre exceptionnel, des demandes de professionnels ne respectant pas les conditions précitées ou figurant parmi les exclusions pourront être étudiées au cas par cas dans l'hypothèse où leur dossier apporterait une solide argumentation en cohérence avec les objectifs de la Ville de Vouziers.

➤ Critères d'antériorité :

- Au sein du périmètre d'intervention, seuls les commerçants installés depuis un an minimum avant le début des travaux peuvent déposer une demande, un recul étant nécessaire pour définir une année de référence et ainsi estimer l'éventuelle perte ;
- Concernant les entreprises ayant fait l'objet d'une reprise d'activité dans l'année précédente ou durant les travaux, les repreneurs pourront déposer une demande d'indemnisation sous réserve :
 - D'une part que l'activité n'ait pas été modifiée de façon substantielle après la reprise,
 - D'autre part de fournir l'ensemble des pièces obligatoires à la complétude du dossier – notamment les bilans et comptes de résultats des 3 derniers exercices du prédécesseur

- Critères économiques : le commerçant doit connaître une baisse significative de son activité (perte de CA d'au minimum 10%) en raison des travaux et en apporter la preuve. A titre exceptionnel, des demandes de commerçants ne respectant pas ces conditions pourront être étudiées au cas par cas dans l'hypothèse d'une solide argumentation en cohérence avec l'objectif de la Ville de Vouziers.

Les commerçants non sédentaires sont exclus du dispositif.

Pour donner droit à réparation, le préjudice doit présenter cumulativement les principales caractéristiques dont il revient au commerçant de démontrer l'existence :

- Le dommage doit être :

- **Direct** : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec le chantier
 - **Actuel et certain** : le dommage ne saurait être éventuel
 - **Anormal** : il doit, d'une part, excéder la part de gêne « normale » que tout riverain de la voie publique est tenu de supporter et, d'autre part, présenter un degré de gravité déterminé en tenant compte de la gêne occasionnée, de son intensité et des mesures prises par le maître d'ouvrage pour la limiter.
 - **Spécial** : le dommage est indépendant d'une baisse d'activité générale ou structurelle, ou récurrente de l'entreprise demandeuse et ne concerne qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière.
- Le commerçant demandeur doit apporter la preuve du lien de causalité entre les travaux et le préjudice invoqué.

Article 7. Modalités de saisine de la Commission

Tout commerçant concerné au regard du présent règlement, subissant un préjudice du fait de la réalisation des travaux, peut saisir la Commission dès lors qu'il constate une baisse significative de son activité par rapport à la dernière année avant le démarrage des travaux sur le secteur.

Le commerçant demandeur est tenu d'établir la réalité du préjudice subi, en faisant éventuellement appel aux services d'un conseil qu'il choisira et rémunérera. Les éléments financiers doivent être certifiés.

Le commerçant demandeur peut se procurer le dossier de demande d'indemnisation soit sur le site internet www.ville-vouziers.fr depuis l'espace dédié, soit en effectuant une demande par mail à l'adresse électronique suivante : economie@argonne-ardennaise.fr.

Tout recours contentieux formé devant une juridiction prive le commerçant de la possibilité de bénéficier de la procédure amiable.

Article 8. Dépôt du dossier de demande d'indemnisation

Le dossier de demande d'indemnisation renseigné, accompagné des pièces justificatives demandées, doit être :

- Soit transmis par voie électronique à l'adresse électronique economie@argonne-ardennaise.fr, avec accusé de réception
- Soit déposé en main propre à la mairie de Vouziers (un accusé réception sera remis)
- Soit envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :
Mairie de Vouziers
Place Carnot
08400 Vouziers

Pour être recevables, les pièces justificatives complémentaires ou les observations éventuelles doivent être transmises dans le délai imparti. Les dossiers de demande déposés hors délai ne sont pas recevables.

Si le dossier est complet, le secrétariat de la Commission adresse un récépissé d'enregistrement de la demande au commerçant concerné.

Si le dossier est incomplet, le secrétariat de la Commission invite le commerçant à fournir les pièces manquantes dans un délai d'un mois. Sans retour de sa part dans le délai imparti, le dossier est déclaré irrecevable par la Commission.

Deux demandes d'indemnisation peuvent être déposées par un même commerçant : l'une portant sur la période de travaux réalisés durant l'année 2024 (du 09/09/2024 au 31/12/2024), l'autre portant sur la période de travaux réalisés durant l'année 2025 (à compter du 01/01/2025 jusqu'à la date officielle de fin de travaux).

Les dossiers de demande d'indemnisation sont recevables :

- Pour les demandes d'indemnisation portant sur la première période de travaux sur l'année 2024 : dans un délai de 9 mois maximum à compter du 01/01/2025
- Pour les demandes d'indemnisation portant sur la deuxième période de travaux sur l'année 2025 : dans un délai de 9 mois maximum à compter de la date officielle de fin de travaux (prévue autour du mois de juin 2025) qui sera précisée par la ville de Vouziers à l'issue des travaux.

Article 9. Contenu du dossier de demande d'indemnisation

Chaque demande est présentée selon le modèle joint en annexe au présent règlement. Le dossier est notamment constitué :

- D'une présentation succincte de l'entreprise et des caractéristiques commerciales de l'entreprise (jours et heures d'ouverture, type de produits, etc.) ;
- Une description de la nature des préjudices subis
- Des montants du chiffre d'affaires des années N, N-1, N-2 et N-3 dans la mesure où l'âge de l'entreprise le permet, certifiés par un comptable ;
- Du descriptif du préjudice avec mention explicite et détaillée des nuisances subies ;
- Des pièces justificatives à fournir :
 - Un extrait récent K-bis ou extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers,
 - Une attestation de la situation fiscale et sociale,
 - Des copies des bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices (dans la mesure où l'âge de l'entreprise le permet),
 - Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB).

La Commission se réserve en outre le droit, au cas par cas, de demander la production de pièces complémentaires de nature à éclairer le dossier. Le commerçant demandeur peut, quant à lui, dans le délai imparti, produire toute pièce qu'il juge utile pour l'examen de sa demande.

Article 10. Préparation de la séance

Le secrétariat adresse une convocation aux membres de la Commission au plus tard dix jours calendaires avant la réunion. Le Président de la Commission approuve l'ordre du jour (liste des dossiers qui seront examinés au cours de la séance) qui est transmis avec la convocation.

En cas d'urgence, le Président de la Commission peut décider l'inscription de dossiers supplémentaires, pour examen en séance.

Article 11. Déroulement de la séance

À l'ouverture de la séance, la présence des membres et leur qualité est constatée par le Président de la Commission qui donne connaissance des absences excusées.

Un quorum d'au moins 5 des membres à voix délibérative, dont le Président ou son suppléant, est nécessaire à la tenue de la séance et à la validité des avis rendus par la Commission. Les procurations ne sont pas acceptées.

Dans le cas où le quorum n'est pas atteint, une nouvelle convocation est adressée aux membres pour la tenue de la séance, cette fois-ci sans nécessité de quorum.

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

Le vote a lieu à main levée.

À l'issue de chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est soumis à l'approbation du Président de la Commission. En cas de demande de rectification par un membre de la Commission, la rédaction du nouveau texte est fixée, en séance suivante ou par consultation écrite, par la Commission.

Article 12. Confidentialité des séances

Les séances de la Commission sont confidentielles. Les membres de la Commission déclarent renoncer à assister les commerçants demandeurs et s'engagent à respecter la confidentialité des séances.

Les dossiers de demande d'indemnisation seront anonymisés par le secrétariat avant transmission aux membres de la Commission.

Toutes les informations, comptables et autres, fournies par les commerçants demandeurs ainsi que les prises de position individuelles des membres de la Commission ont un caractère confidentiel.

Article 13. Examen du dossier par la Commission

Pour examiner les dossiers de demandes d'indemnisation, la Commission s'appuie sur les règles dégagées par la jurisprudence administrative en matière de dommage de travaux publics.

Chaque dossier est présenté en résumant la situation du commerçant demandeur.

La Commission détermine, dans un premier temps, au regard des critères visés au présent règlement et au vu de la localisation de l'activité et des éléments techniques présentés, si la demande entre dans le champ d'application de son intervention et si le commerçant demandeur est placé dans une situation susceptible d'ouvrir droit à indemnités.

Si tel n'est pas le cas, la Commission propose le rejet de la demande.

Dans le cas contraire, lorsqu'elle considère que la demande est recevable et fondée, la Commission, après examen des éléments soumis, évalue le montant de l'indemnité susceptible d'être allouée au commerçant demandeur.

Article 14. Modalités de calcul de l'indemnité proposée

Le calcul de l'indemnité est réalisé en prenant en compte les éléments suivants :

- La comparaison des chiffres d'affaires entre l'année N (intégrant la période ouvrant à indemnisation) et la moyenne des années antérieures N-1, N-2 et N-3 (ou la moyenne des années disponibles si l'âge de l'entreprise ne le permet pas)

- Le taux de marge brut moyen entre les années N-1, N-2 et N-3 (ou la moyenne des années disponibles si l'âge de l'entreprise ne le permet pas)
- Le montant de l'indemnisation amiable susceptible d'être alloué par la Ville est égal à 100% de la perte de marge brute sur la période considérée.
- A titre exceptionnel, si l'âge de l'entreprise permet une comparaison avec les 3 années antérieures, la moyenne des chiffres d'affaires et/ou du taux de marge brute pourra être calculée différemment dans l'hypothèse où l'entreprise apporterait une argumentation justifiant sa position (ex : période covid19 ayant impacté fortement les données comptables pendant l'année 2021). La valeur de référence comparative du chiffre d'affaires et/ou du taux de marge brut de référence pourra ainsi être calculée sur une moyenne de 2 ans, voire sur l'unique comparatif avec l'année qui précède le début des travaux dans la mesure où certains éléments propres à l'activité de l'entreprise durant les années antérieures le justifieraient.

La formule générale de calcul est la suivante :

Moyenne des CA HT des 3 dernières années (années N-1, N-2 et N-3)	
–	CA HT année objet du préjudice (année N)
X	Taux de marge brut moyen des 3 dernières années (années N-1, N-2 et N-3)
X	Proratisation nombre de jours de travaux sur l'année
=	Perte de marge brute

Exemple de calcul :

CA année N-3	CA année N-2	CA année N-1	Moyenne annuelle années antérieures = CA de référence	Chiffre d'affaire année N	Variation CA retenue	Taux de marge brut moyen (0,30)	Proratisation nombre de jours de travaux (180 jours/365)	Montant indemnité correspondant pour 6 mois travaux
120 000,00 €	150 000,00 €	110 000,00 €	126 666,67 €	100 000,00 €	-21,05%	30,00%	49,32%	3 945,21 €

La baisse de chiffre d'affaires retenue est supérieure à 10%. La demande est donc recevable. Le montant de l'indemnité correspondante est calculé de la façon suivante :

$$(126\,666.67 - 100\,000) \times 30\% \times 49.32\% = 3\,945.21 \text{ €}$$

Les périodes de fermetures exceptionnelles et autres éléments du même ordre viennent, le cas échéant, en déduction du montant de l'indemnité proposé.

L'analyse comptable ne porte que sur la perte d'exploitation subie par le commerçant demandeur. La perte de valeur éventuelle du fonds commercial et autre manque à gagner, de type perte de droits à la retraite, ne sont pas indemnisables ni indemnisés au terme de la procédure d'indemnisation amiable ainsi mise en place.

Article 15. Plafonnement du montant de l'indemnité

Le montant de l'indemnité est plafonné à 10 000 € par commerçant pour chacune des deux périodes de travaux. Un même commerçant répondant aux critères énoncés dans le présent règlement durant

les deux périodes de travaux pourra donc prétendre à une indemnité maximale de 10 000 € pour la première période de travaux et à 10 000 € supplémentaires pour la deuxième période de travaux.

Par ailleurs, pour chacune des deux périodes de travaux, le montant cumulé de l'ensemble des indemnités ne pourra être supérieur au montant du budget annuel alloué à ce fonds d'indemnisation par la Ville de Vouziers. Dans l'hypothèse où le cumul de l'ensemble des indemnisations dépasserait le montant alloué par la Ville de Vouziers pour l'une et/ou l'autre des périodes de travaux – la commission se réunissant une seule fois au terme de chaque période, les propositions d'indemnisation seront proratisées.

Article 16. Délibéré de la Commission

Si la Commission constate que le commerçant demandeur ne se trouve pas dans une situation susceptible d'ouvrir droit à indemnisation, elle émet un avis défavorable.

Si la Commission constate, au contraire, que le commerçant demandeur se trouve dans une situation susceptible d'ouvrir droit à indemnisation, elle procède alors à l'examen des éléments économiques. Si ces éléments permettent de considérer que le demandeur a subi, du fait des travaux effectués, un préjudice indemnisable au sens du présent règlement, elle émet un avis favorable à une indemnisation et détermine le montant à proposer, calculé selon les critères définis à l'article 14.

À la fin de chaque séance, le secrétariat de la Commission consigne dans le procès-verbal les montants d'indemnisation proposés pour chaque dossier.

L'avis de la Commission étant consultatif, il ne lie pas le Maire ayant reçu délégation du Conseil municipal de la Ville de Vouziers. Le Maire pourra décider de renvoyer vers l'instance délibérante.

Dans un souci de confidentialité des données comptables transmises par les demandeurs, l'ensemble des décisions d'indemnisation prises par M. Le Maire suite au passage en Commission fera l'objet d'un retour d'information générale au Conseil Municipal.

Article 17. Notification de la décision

La décision est notifiée au commerçant demandeur dans un délai de trente jours francs à compter de la décision du Maire ou, le cas échéant, de la réunion du Conseil municipal.

Article 18. Accord transactionnel

Si le demandeur est d'accord avec la proposition d'indemnisation, il est invité à signer un protocole transactionnel comportant versement de l'indemnité.

Toute acceptation du protocole d'accord vaut renonciation expresse à tout recours contentieux à l'encontre du maître d'ouvrage pour les travaux mentionnés au présent règlement.

La transaction est conclue entre le commerçant demandeur et la Ville de Vouziers dans un délai de trois mois à compter de l'acceptation du commerçant.

En l'absence de réponse écrite dans un délai de trente jours francs à compter de la notification de la proposition de la Ville, le commerçant demandeur sera réputé avoir refusé la proposition.

Article 19. Paiement

Une fois l'accord signé par les deux parties, la Ville de Vouziers procède au paiement du montant de l'indemnité dans un délai de trente jours francs.

Article 20. Recours

Si la demande d'indemnisation n'est pas acceptée ou si le commerçant demandeur refuse la proposition d'indemnisation, il lui revient de saisir, s'il le souhaite, les juridictions compétentes pour demander réparation du préjudice qu'il estime avoir subi.

Article 21. Modification du règlement

Toute modification du présent règlement sur proposition de la commission devra faire l'objet d'un avenant.

PROJET