

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

Matière : Autres
domaines de
compétences

Sous matière : Autres
domaines de
compétences des
communes

OBJET :
**AMENAGEMENT
DE LA HALLE ET
DE LA PLACE DE
VERDUN :**
**PRINCIPE
D'INDEMNISATION
AMIABLE DES
COMMERÇANTS
ET ARTISANS ET
DEFINITION DU
PERIMETRE**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 31

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAION CONSEIL
EN DATE DU : 21.09.2018

AFFICHAGE EN DATE
DU : 21.09.2018

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU :

04 OCT. 2018

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE · EGALITE · FRATERNITE

N° 2018-233

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du 27 septembre 2018,
Le Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAUDARY
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence
de Monsieur Patrick MAUGARD, Maire,

Présents : GREFFIER Philippe, GIRAI Hélène, DEMANGEOT François, GUILHEM Evelyne, CASTILLO Jean-Claude, CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole, SOL Philippe, RATABOUIL Jacqueline, GUIRAUD Philippe, BATIGNE Brigitte, TAURINES André, ZAMAI Giovanni, BESSET Jacqueline, GARRIGUES Michel, GRIMAUD Bernard, VERONIN-MASSET Jean-François, BOUILLEUX Denis, ESCAFRE Elisabeth, BARTHES Chantal, SOULIER Agnès, BUSTOS Jean-Paul, THOMAS-DAIDE Hélène, LINOU Stéphane, CHOPIN Marie-Christine, THOMAS Guy, THOMAS Eric, RATABOUIL Michel,

Formant la majorité des Membres en exercices.

Procurations :

Mme CHABERT Sabine donne procuration à M. GREFFIER Philippe,
Mme RUIZ Patricia donne procuration à M. DEMANGEOT François,
Mme EL KAHAZ Sarah donne procuration à Mme GUILHEM Evelyne,
Mme ISSALYS Jeanne donne procuration à M. ZAMAI Giovanni,
Mme POUPEAU Nathalie donne procuration à M. BUSTOS Jean-Paul,

Secrétaire : Mme SOULIER Agnès,

Vu le Code Civil et en particulier les articles 2044 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Circulaire du 06 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Par délibération n°2016-128 votée le 07 juin 2016, le Conseil Municipal a décidé d'un programme d'aménagement de la halle et de la place de Verdun, dont l'objectif est d'améliorer la qualité résidentielle et l'attractivité des commerces de ce quartier.

Bien que la collectivité soit toujours attentive à limiter le plus possible les désagréments susceptibles d'être causés aux riverains et aux commerçants à l'occasion de travaux publics, certains sont inévitables à l'occasion d'un chantier de cette ampleur.

Afin d'évaluer les éventuels préjudices commerciaux subis par les commerçants riverains de la place de Verdun, Monsieur le Maire propose de créer une Commission d'Indemnisation Amiable (CIA).

Cette commission ad hoc a pour objet de permettre aux commerçants qui subiraient une perte de chiffre d'affaires, en lien étroit et direct avec les travaux sur un périmètre défini, de prétendre à une indemnisation.

Cette instance est chargée d'instruire les demandes indemnitaires déposées par les commerçants et artisans ayant subi un préjudice anormal et spécial de baisse de chiffre d'affaires durant les travaux, et de faire le cas échéant, des propositions d'indemnisation au Conseil Municipal.

Les personnalités qui siègeront au sein de cette commission sont les suivantes :

- une personnalité qualifiée désignée par le Président du Tribunal Administratif, Président(e) indépendant(e) de la commission ;
- un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Aude ;
- un représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) de l'Aude ;
- un représentant de la Direction Départementale des Finances Publiques ;
- un expert-comptable indépendant, personnalité experte en charge de l'analyse des dossiers.

Monsieur Le Maire pourra également désigner des membres associés à cette commission, avec voix consultative.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'allouer une indemnité forfaitaire à chacun des membres de la commission n'exerçant pas de fonction au sein des services de l'Etat, des collectivités territoriales ou organismes consulaires, dont le montant est fixé à 200 € par demi-journée de présence en séance de la commission.

Un règlement intérieur annexé à la présente délibération viendra préciser les modalités de fonctionnement de la commission amiable et les critères d'indemnisation.

En cas d'absence ou d'empêchement, chaque membre titulaire sera représenté par le suppléant qu'il aura désigné.

Sans préjudice des règles de fonctionnement de la commission qui pourraient être édictées par la commission elle-même, les demandes d'indemnisation devront être formalisées par l'utilisation d'un formulaire créé spécialement à cet effet et qui sera disponible en ligne sur le site de la Ville.

A compter de la réception d'un dossier complet de demande d'indemnisation, il appartiendra à la commission de rendre un avis dans un délai maximum de 6 mois.

La commission a vocation à exister le temps nécessaire à l'instruction des demandes qui lui seront présentées dans un délai de 6 mois au maximum à partir de la fin des travaux attestée par procès-verbal. En conséquence, la commission sera dissoute au plus tard 12 mois après l'achèvement des travaux du chantier.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

DECIDE la création, selon les modalités et conditions présentées ci-dessus, d'une commission d'indemnisation amiable dont les missions seront celles précisées dans le règlement intérieur ;

APPROUVE le règlement intérieur de la commission de règlement amiable et le périmètre d'indemnisation, annexés à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à arrêter la composition définitive de la commission en tenant compte des possibilités des organismes extérieurs sollicités et à désigner, par voie d'arrêtés, les membres permanents ainsi que les éventuels membres associés de la commission ;

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes décisions et à signer tous actes nécessaires à la mise en place et au fonctionnement de la commission.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.
Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CCCT et L2121-25 du CCCT.

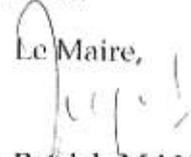
CASTELNAUDARY, le 27 septembre 2018.

Ampliation faite le
03 OCT. 2018
Certifiée exécutoire par réception
de la Préfecture le
02 OCT. 2018
Par publication le :
04 OCT. 2018
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Hervé ANTOINE



Le Maire,


Patrick MAUGARD



Ville de Castelnaudary

REGLEMENT INTERIEUR

DE LA

COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

PREAMBULE :

La mise en place d'une commission ad hoc de règlement amiable répond au souci de la maîtrise d'ouvrage d'éviter à l'entreprise subissant un préjudice commercial réel de cesser brutalement son activité et d'introduire une action en justice.

Par délibération en date du 27 septembre 2018, le conseil municipal de Castelnaudary a validé le principe d'une indemnisation amiable des commerçants et artisans pour les dommages anormaux et spéciaux subis dans le cadre de la responsabilité sans faute de la commune au titre des travaux d'aménagement de la halle et de la place de Verdun.

La commune définit un périmètre d'indemnisation pour ce chantier. Le périmètre est annexé au présent règlement.

Les commerçants et artisans situés dans le dit périmètre pourront déposer un dossier de demande d'indemnisation de leur préjudice qu'il leur appartient de prouver à l'exclusion des :

- Professions libérales,
- Pharmaciens,
- Associations,
- Banques,
- Assurances,
- Loueurs d'appartements.

L'indemnisation aura lieu en l'absence de faute de la collectivité ; le demandeur devra établir le lien de causalité entre les travaux et le préjudice subi, et le caractère anormal du dommage : il devra s'agir d'un préjudice commercial ou d'exploitation.

La commission de règlement amiable sera en charge d'examiner les propositions d'indemnisation préalablement à la délibération du conseil municipal.

PROCEDURE :

1. Demande

1.1. La Ville de Castelnaudary met à disposition un dossier d'indemnisation sur demande ou par téléchargement.

1.2. Le pétitionnaire le retourne à : Mairie de Castelnaudary, Commission d'indemnisation amiable – 19, cours de la République 11 400 CASTELNAUDARY.

1.3. Seuls les dossiers complets seront instruits par la commission.

2. Instruction

2.1. L'expert-comptable mandaté par la commune étudie la demande d'indemnisation et rend un avis sur la base des critères suivants :

2.1.1. Le préjudice d'exploitation doit être identifié pour la période retenue pour l'indemnisation à savoir du démarrage des travaux à leur clôture pour chacune des tranches opérationnelles (les procès-verbaux de réception des travaux faisant foi).

2.1.2. Le préjudice doit être certain et spécial.

2.1.3. Le préjudice ne doit pas être lié à la conjoncture économique.

2.1.4. Le préjudice doit être anormal en raison de la nature et de la durée des troubles causés par les travaux.

2.1.5. Le calcul du préjudice se fait généralement par l'application d'un taux de marge brut à la perte de chiffre d'affaires. Le taux de marge brut retenu résulte de la moyenne de la marge constatée dans les comptes des trois derniers exercices.

2.1.6. La perte de chiffre d'affaires se calcule par différence entre le chiffre d'affaires effectivement réalisé pendant la période sinistrée et celui enregistré pour le même mois ou la même période avant l'existence des troubles. Ce chiffre est éventuellement réduit du fait des statistiques sectorielles défavorables.

2.1.7. De façon plus générale, l'instruction du dossier se fera à la lumière des critères généralement retenus par la jurisprudence administrative.

2.1.8. La commission de règlement amiable fixera un montant maximum d'indemnisation. Une fois l'indemnité déterminée, celle-ci ne doit pas amener l'entreprise à dégager pour l'exercice sinistré un résultat supérieur à celui déterminé pour l'exercice précédent.

2.1.9. Critères d'éligibilité :

2.1.9.1. Sont exclus de l'appréciation du préjudice des travaux des

concessionnaires exclusifs des travaux de la ville ;
2.1.9.2. L'indemnité est calculée sur la base de la variation du chiffre d'affaires par rapport à une année de référence (sans travaux) *
marge * 85% (15% du risque étant à la charge du commerçant) ;
2.1.9.3. Seule est prise en compte la perte d'activité à l'exclusion de la perte de valeur d'un fonds de commerce ou de la perte de loyer ;
2.1.9.4. Sont exclues du bénéfice de l'indemnisation les entreprises en liquidation ou les entreprises installées après le début des travaux ;
2.1.9.5. Des abattements exceptionnels (baisse structurelle, mauvais choix de gestion manifeste,...) peuvent être prononcés par la commission.

2.2. Clôture de l'instruction

L'instruction des dossiers est close quand l'expert-comptable rend son avis et le communique avant saisine de la commission.

3. Avis de la commission

La commission se réunit sur saisine chaque fois que le nombre de dossiers est suffisant. En tout état de cause, le délai de réponse (instruction + décision) ne saurait être supérieur à 6 mois à partir du dépôt de la demande. Les pétitionnaires seront notifiés de la date de la commission.

La commission propose un montant d'indemnisation ou un rejet de dossier. Le vote est exprimé à la majorité absolue des membres à voix délibérative, avec voix prépondérante du Président de la commission.

L'avis fait l'objet d'un compte-rendu.

L'avis de la commission est communiqué au conseil municipal de Castelnaudary qui se prononce sur la base d'un projet de protocole d'accord individuel et du montant sur lequel la commission de règlement amiable a émis son avis.

4. Dispositions générales

La signature d'un protocole d'accord individuel par le pétitionnaire vaudra renonciation à recours contentieux et le montant alloué sera exclusif de toute autre demande indemnitaire.

La commission de règlement amiable émet un avis soumis au vote du conseil municipal.

5. Annexe

Dossier de demande d'indemnisation.



TRAVAUX D'AMENAGEMENT PLACE DE VERDUN PERIMETRE D'INDEMNISATION

Service Informatique
11 septembre 2018

Ville de Castelnaudary

