

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Francis ROUX 1er Adjoint

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur ROUX, Monsieur CARRASSAN, Madame MARINO, Monsieur GIRARDO, Madame BATTISTI, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame RITONDALE, Monsieur THIEBAUD, Madame PARENT, Monsieur BRUNEL, Madame BUTTAFOGHI, Madame SCANTAMBURLO, Monsieur BERNARDI, Madame MONFORT, Madame VERDINO, Monsieur CUNEO, Madame PAPAEO, Madame DECUGIS, Monsieur MONPATE, Monsieur COLIN, Madame GALLART, Monsieur MAUTE, Monsieur FOUQUE, Madame LEGOUHY, Madame PRESTAT, Madame PORTUESE, Madame TROPINI, Monsieur MARTIN, Madame AGOSTA, Monsieur MARION, Madame BURKI, Monsieur MASSUCO, Madame BERNARDINI, Madame COLLIN, Monsieur EYNARD-TOMATIS.

ABSENTS :

Madame Marie BARRUE.

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947,

Monsieur GIRAN (pouvoir à Monsieur François CARRASSAN)
Madame MANA (pouvoir à Madame Stéphanie VERDINO)
Monsieur CORNILEAU (pouvoir à Monsieur Eric GIRARDO)
Monsieur PHILIP (pouvoir à Madame Marie-Hélène PARENT)
Monsieur CIRCOSTA (pouvoir à Monsieur Francis ROUX)
Monsieur MICALLEF (pouvoir à Monsieur Rémy THIEBAUD)
Monsieur LIBESSART (pouvoir à Madame Isabelle BUTTAFOGHI)
Madame FERJANI (pouvoir à Monsieur Nicolas MASSUCO)
Monsieur LAURENT (pouvoir à Madame Edwige MARINO)

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45

DATE DE LA CONVOCATION : 19/04/2024

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Emilie PAPAEO

Lecture a été donnée de ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
083-218300697-20240426-6-DE
Date de télétransmission : 30/04/2024
Date de réception préfecture : 30/04/2024

OBJET : COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC: Adoption du Règlement Intérieur relatif à la phase 2 de la Commission d'Indemnisation Amiable des préjudices économiques liés aux travaux des avenues Gambetta, de Gaulle et des Iles d'Or.

RAPPORTEUR : Monsieur Francis ROUX - 1er Adjoint

La ville d'Hyères a entrepris un important programme de requalification des avenues Gambetta, de Gaulle et Iles d'Or, réparti sur 3 phases allant de 2022 à 2025.

Les gênes et perturbations occasionnées par ces aménagements ayant une incidence certaine sur l'activité commerciale riveraine du chantier, la municipalité a décidé l'instauration d'une Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) par délibération N°22 du 23 septembre 2022 afin d'évaluer les éventuels préjudices économiques subis par les commerçants et artisans situés dans le périmètre direct de ces travaux.

Par conséquent, un règlement intérieur précisant notamment les conditions d'organisation de la commission, le périmètre et planning précis du chantier et les modalités d'instruction des dossiers, doit être approuvé par le Conseil Municipal suivant chacune des phases de travaux prévues dans le projet.

Le périmètre d'intervention de la commission correspond aux travaux de la phase 2, à savoir :

- Travaux préalables de réseaux en septembre 2023
 - ➔ pour les commerces de la rue Pierre Moulis Sud (du croisement de l'avenue Jean-Jacques Perron jusqu'au droit du Mac Donald) sur un total de 12 jours ;
 - ➔ pour les commerces de l'avenue Gambetta Nord (entre l'avenue Clotis et le carrefour) jusqu'à l'entrée de la rue du Maréchal Lyautey sur un total de 20 jours ;

- Travaux de surface de la phase 2 sur la période allant de octobre 2023 à avril 2024 (ou date ultérieure suivant achèvement des travaux) :
 - ➔ Pour les commerces de l'avenue Jean-Jacques Perron (du croisement de l'avenue Clotis au croisement de la rue Moulis)
 - ➔ Pour les commerces de la rue Pierre Moulis (du croisement de l'avenue Gambetta au croisement de l'avenue des Iles d'or)
 - ➔ Pour les commerces de l'avenue Gambetta (du croisement de l'avenue Clotis au carrefour de l'avenue Gambetta).

La commission existera le temps nécessaire à l'instruction des demandes.

Suivant avis de la commission, chaque dossier présentant les conditions d'un préjudice économique conformément au règlement intérieur, fera l'objet d'une proposition d'indemnisation.

Le montant prévisionnel global constitué au titre de ces indemnisations pour l'année 2024 est de 500 000 €. Ce montant est identique à celui voté en 2023 pour les travaux de la phase 1.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet de règlement intérieur de la Commission d'Indemnisation Amiable de la phase 2, annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé des motifs,

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,

VU la délibération N°22 du 23 septembre 2022,

VU l'avis de la troisième commission,

APPROUVE le règlement intérieur de la commission d'indemnisation amiable relatif à la PHASE 2 et ses annexes,

DIT que les crédits sont inscrits au budget principal, exercice 2024, section Fonctionnement, Chapitre 65.

FAIT ET DELIBERE

les jour, mois et an susdits,

Madame Emilie PAPALEO CMD

Secrétaire de séance



ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

Publié le

Reçu en préfecture le

Le Maire

Jean-Pierre GIRAN



CIA PHASE 2 – 2023/2024 – Avenue Gambetta



COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

**TRAVAUX DE REQUALIFICATION
GAMBETTA / DE GAULLE**

PHASE 2 – 2023/2024
AVENUE GAMBETTA

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

PRÉAMBULE

La ville d'Hyères a initié un programme de requalification du centre-ville afin d'offrir des espaces publics de qualité, valorisant d'une part le cœur de ville et, d'autre part, visant à redynamiser l'attrait pour les commerces et les animations culturelles et touristiques.

Ces travaux établis de 2022 à 2025, seront répartis sur 3 phases allant chacune d'octobre à avril de l'année suivante et détaillé comme suit :

- PHASE 1 / de octobre 2022 à avril 2023 : Place du Portalet jusqu'à l'avenue Général de Gaulle ainsi que le bas de l'avenue Gambetta,
- PHASE 2 / de octobre 2023 à avril 2024 : Avenue Gambetta partie haute (carrefour Dames de France - rue Pierre Moulis - début de l'avenue Jean Jacques Perron),
- PHASE 3 / de octobre 2024 à avril 2025 : Avenue des Iles d'Or, avenue Gambetta partie centrale et rue Pierre Moulis partie haute.

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 ces travaux, certains sont inévitables à l'occasion de chantiers d'une telle ampleur.

La Ville d'Hyères a pris toutes les dispositions pour minimiser la gêne occasionnée pendant la durée des travaux et réduire au minimum le délai d'intervention.

Ceci étant, et compte tenu de la durée exceptionnelle des chantiers, dans le cas où la réalisation de ces travaux publics aurait été de nature à créer un préjudice anormal, spécial, actuel, direct et certain, la Commune entend engager une démarche d'indemnisation amiable du préjudice subi par les commerçants et artisans.

Pour ce faire, il a été créé une Commission d'Indemnisation Amiable.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA COMMISSION

La Commission d'indemnisation amiable a pour objet :

- d'instruire les demandes d'indemnisation des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux professionnels commerçants et/ou artisans riverains des chantiers de requalification des avenues Gambetta, de Gaulle et Iles d'or, en s'entourant de l'avis d'experts afin de déterminer, d'une part la réalité du préjudice, et d'autre part son évaluation financière,
- émettre un avis motivé et une proposition de montant d'indemnisation.

Elle a pour objet d'instruire les demandes d'indemnisation formulées par tout commerce directement impacté par des travaux d'aménagement, subissant une baisse d'activité et une perte de revenus du fait desdits travaux.

Ce revenu perdu, souvent appelé « marge brute » se définit comme la différence entre le chiffre d'affaires hors taxe perdu et les charges d'exploitation qui ont été économisées du fait de la baisse d'activité. Cette perte se détermine ici en comparant l'année 2023-2024, période concernée par les travaux, aux trois derniers exercices comptables précédents. L'estimation de l'écart prend en compte par exemple la saisonnalité de l'activité ou l'incidence d'autres événements survenus pendant la période de travaux. Seule la perte imputable aux travaux est indemnisable.

CIA PHASE 2 – 2023/2024 – Avenue Gambetta

La commission examine d'abord la recevabilité de la demande en vérifiant si les conditions juridiques ouvrant droit à indemnisation sont réunies avant d'analyser la part du préjudice indemnisable et d'arrêter une proposition de montant.

Cette commission d'indemnisation est un organe purement consultatif. Son avis sert à éclairer les décisions du Conseil Municipal qui, le cas échéant, approuvera la transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

La commission d'indemnisation amiable se base, pour émettre ses propositions, sur les principes de la jurisprudence administrative. Elle peut toutefois prendre, à sa libre appréciation, d'autres éléments en compte si elle le juge nécessaire.

Elle ne prendra en compte que les demandes d'indemnisation présentées par les professionnels exerçant des activités commerciales et/ou artisanales inclus dans le périmètre d'intervention (cf. article 9).

Suivant accord du professionnel concerné sur la proposition émise par la commission, un protocole d'accord transactionnel sera soumis au Conseil Municipal. Cette convention d'indemnisation sera rédigée et signée par les parties qui précisera notamment l'établissement et la période concernés, la justification de l'indemnisation, le montant de l'indemnisation proposé par la commission et accepté par le requérant. L'ensemble des pièces justifiant l'indemnisation sera mis en annexe.

ARTICLE 2 – COMPOSITION DE LA COMMISSION

La Commission d'Indemnisation Amiable est placée sous la Présidence du Président du Tribunal Administratif de Toulon ou de tout autre magistrat de l'ordre administratif qu'il voudra bien désigner.

La commission, composée de membres titulaires avec voix délibérative, comprend en outre :

- un représentant de la Commune
- un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var,
- un représentant de l'association de commerçants du centre-ville « Hyères Ville Commerces Artisans » (HVCA)

Chaque membre titulaire permanent de la commission sera représenté, en son absence, par un suppléant, qu'il aura désigné.

Dans le cas où un des membres de la commission ayant voix délibérative se trouverait en position de conflit d'intérêt, il s'abstiendrait ou se ferait représenter par son suppléant.

Pourront également être désignés en tant que membres consultatifs des personnes qualifiées en raison de leur compétence :

- représentant(s) des services de la commune,
- représentant(s) du maître d'ouvrage en charge des travaux,
- représentant(s) de l'expert en charge de l'étude comptable des dossiers d'indemnisation.

Les membres de la commission d'indemnisation amiable sont désignés par un Arrêté du Maire de la commune d'Hyères.

Sur demande du Président et avec l'accord des membres de la commission, celle-ci pourra entendre, à titre exceptionnel, des personnes extérieures, compétentes dans un domaine spécifique.

Une rémunération de 300 € par séance d'une demi-journée est prévue pour le magistrat, président

CIA PHASE 2 – 2023/2024 – Avenue Gambetta

de la commission. Ce montant inclut le travail préalable d'étude de dossier et de rédaction de l'avis rendu. De plus, les frais de déplacement du magistrat seront remboursés sur la base des dépenses réelles et sur présentation de justificatifs.

Pour les autres membres de la commission, leur participation effective aux réunions de travail de la commission ne sera pas rémunérée et les frais de déplacement ne seront pas pris en charge.

ARTICLE 3 – LIEU ET PÉRIODICITÉ DES SÉANCES

La commission d'indemnisation amiable se réunit dans les locaux de la Mairie d'Hyères, 12 Avenue Joseph Clotis, 83400 HYÈRES.

L'ordre du jour et la périodicité des réunions de la commission sont décidés par le Président de la commission.

Il se réserve le droit de réunir la commission de façon exceptionnelle, chaque fois qu'il le jugera nécessaire.

Le secrétariat de la commission adresse à chaque membre de la commission une convocation reprenant l'ordre du jour, 5 jours francs avant la séance ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à une juste appréhension des dossiers.

En cas d'urgence, 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 membres présents, de l'examen ou non desdits points.

ARTICLE 4 – SECRÉTARIAT DE LA COMMISSION

Le secrétariat de la commission est assuré par la commune d'Hyères.

A l'issue de chaque réunion, il est dressé un avis motivé pour chaque dossier examiné. Le relevé de décision, ne fera apparaître que la proposition de la commission pour chaque dossier et sera validé par les membres de la commission à chaque fin de séance.

ARTICLE 5 – ORGANISATION DES SÉANCES

A l'ouverture de la commission, le Président constate la présence des membres et leur qualité. Il donne connaissance des absences excusées.

Un quorum d'au moins 3 membres à voix délibérative est nécessaire à la validité des avis rendus par la commission.

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 sans condition de quorum.

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

Le vote a lieu à main levée.

ARTICLE 6 - TENUE ET POLICE DES SÉANCES

Les débats de la commission ont un caractère confidentiel et doivent donc se tenir en dehors de la présence du public.

Les personnes extérieures à la commission éventuellement convoquées par cette dernière seront

introduites lors de l'examen du dossier concerné et quitteront la salle après leur audition.

ARTICLE 7 – CONFIDENTIALITÉ DES SÉANCES

Toutes les informations, documents et pièces produits ou portés à la connaissance des membres de la commission et de toute personne participant à l'instruction des demandes demeurent confidentiels, et obligent ceux qui en ont connaissance au respect de la confidentialité.

Seuls les avis, décisions et propositions d'indemnisation émis par la commission font l'objet d'un compte-rendu, transmis au Maire de la commune d'Hyères.

Tous les membres de la commission s'engagent à respecter cette confidentialité des séances en approuvant le présent règlement.

ARTICLE 8 – CRITERES D'ELIGIBILITE

Sont éligibles aux indemnisations proposées par la Commission uniquement les commerçants répondant aux critères ci-dessous.

8.1 – Critère d'antériorité

Seuls les commerçants installés au sein du périmètre retenu depuis plus d'une année avant le début des travaux de la phase concernée pourront déposer une demande, ce recul étant nécessaire afin de définir une année référence pour estimer l'éventuelle perte.

8.2 – Critère lié au secteur d'activité

Est éligible à déposer un dossier, tout commerce présentant une activité susceptible d'être impactée par l'aléa de fréquentation de la zone de chalandise, dont :

- *Commerces de détail alimentaire en magasin spécialisé*
- *Commerce d'alimentation générale ou supérettes*
- *Restauration traditionnelle avec service à table*
- *Restauration de type rapide*
- *Débits de boissons, commerces de gros de boissons, de fruits et légumes*
- *Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires*
- *Fabrication d'autres produits alimentaires*
- *Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé*
- *Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé*
- *Commerce de détail de textiles, d'habillement et de chaussures*
- *Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé*
- *Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé*
- *Soins de beauté et coiffure*
- *Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé*
- *Commerces de détail d'optique*
- *Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé*
- *Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé et réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie*
- *Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces*
- *Commerces de détail de biens culturels et de loisirs en magasin spécialisé*
- *Activités photographiques*
- *Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments*

CIA PHASE 2 – 2023/2024 – Avenue Gambetta

- pour ces animaux en magasin spécialisé*
- *Autres commerces de détails spécialisés*
- *Activités des agences de voyage*
- *Activités de télécommunication*
- *Commerce et réparation de motocycles*
- *Enseignement de la conduite*

Les agences immobilières, banques et professions libérales sont exclues de ce dispositif.

8.3 – Critère lié aux redevances d'occupation du domaine public

Les commerçants ou artisans qui transmettront un dossier d'indemnisation devront être à jour de leurs redevances d'occupation du domaine public s'ils y sont assujettis. Dans le cas contraire, le dossier sera déclaré irrecevable.

8.4 – Critères cumulatifs d'appréciation du préjudice commercial

Enfin, pour donner lieu à 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 ou potentiel,
- **Direct** : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les travaux, et ce, tant géographiquement que chronologiquement,
- **Spécial** : le dommage ne porte que sur un dommage particulier et indépendant d'une baisse d'activité générale ou structurelle, ou récurrente de l'entreprise demandeuse. Le dommage ne doit aussi concerner qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière liée aux travaux de requalification des avenues Gambetta / De Gaulle et Iles d'Or,
- **Anormal et grave** : 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.

ARTICLE 9 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Seuls **les commerçants directement impactés par les travaux de la PHASE 2** pourront solliciter la Commission.

Le périmètre d'intervention de la commission correspond aux travaux de la PHASE 2, à savoir :

- Travaux préalables de réseaux en septembre 2023
 - ➔ pour les commerces de la rue Pierre Moulis Sud (du croisement de l'avenue Jean-Jacques Perron jusqu'au droit du Mac Donald) sur un total de 12 jours ;
 - ➔ pour les commerces de l'avenue Gambetta Nord (entre l'avenue Clotis et le carrefour) jusqu'à l'entrée de la rue du Maréchal Lyautey sur un total de 20 jours ;
- Travaux de surface de la PHASE 2 sur la période allant de octobre 2023 à avril 2024 (ou date ultérieure suivant achèvement des travaux) :
 - ➔ Pour les commerces de l'avenue Jean-Jacques Perron (du croisement de l'avenue Clotis au croisement de la rue Moulis)
 - ➔ Pour les commerces de la rue Pierre Moulis (du croisement de l'avenue Gambetta au croisement de l'avenue des Iles d'or)
 - ➔ Pour les commerces de l'avenue Gambetta (du croisement de l'avenue Clotis au carrefour de l'avenue Gambetta).

Un descriptif de ces travaux est également joint sur un plan fourni en annexe (ANNEXE 1).

ARTICLE 10 – SAISINE DE LA COMMISSION

Tout professionnel qui répond aux conditions définies aux articles 8 et 9 du présent règlement peut retirer auprès de la mairie d'Hyères un dossier de demande d'indemnisation :

- soit en téléchargeant un dossier sur le site internet de la ville : www.hyeres.fr
- soit en venant directement au Service Commerce – Occupation du Domaine Public, 3ème étage de la Mairie d'Hyères, 12 avenue Joseph Clotis.

Tout dossier de demande d'indemnisation devra ensuite être complété et renvoyé :

- de préférence par voie dématérialisée via l'adresse électronique commission.indemnisation@mairie-hyeres.com - Le candidat recevra un simple accusé-réception par retour de mail confirmant la prise en compte de son dépôt par le service instructeur ; L'accusé-réception ne présage en rien la complétude du dossier, cette dernière étant analysée lors de la pré-instruction. La commune ne pourra en aucun cas être tenue responsable d'un échec ou défaut de distribution quelconque.
- à défaut :
 - ✓ soit par lettre recommandée avec accusé de réception à Mairie d'Hyères, 12 Avenue Joseph Clotis, BP 709, 83412 HYÈRES CEDEX
 - ✓ soit par une remise en main propre contre récépissé auprès du service Commerce – Occupation du Domaine Public, 3ème étage de la mairie d'Hyères

La date limite de dépôt des dossiers est fixée au 31 Août 2024, 17h30.

ARTICLE 11 – DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

11.1 – Dossier de candidature

Le dossier devra présenter l'ensemble des pièces justificatives ci-après :

Pièces obligatoires :

- Dossier de demande d'indemnisation dûment complété
- Extrait K-bis de moins de 3 mois ou extrait d'immatriculation au répertoire des métiers (extrait « D1 »)
- Liasses fiscales, bilans, comptes de résultat et soldes intermédiaires de gestion globaux et détaillés des années de référence 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024, soit l'année en cours (si possible en fonction de la dernière clôture comptable)
- Détail du CA mensuel des années de référence 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024 (année en cours) attesté par un expert-comptable
- Le grand livre général sous format excel des exercices impactés, soit 2023 et 2024
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB)
- Attestations fiscales et sociales de déclaration et de paiement au dernier trimestre échu auprès de l'URSSAF ou de la Sécurité Sociale des Indépendants,
- Évaluation du préjudice attestée par l'expert-comptable
- Les pièces comptables devront être attestées par l'expert-comptable ou par un centre de gestion agréé
- Une description de la gêne occasionnée et du préjudice induit, de sa durée et de sa gravité, en relation directe avec les travaux et leur périmètre défini à l'article 9.

Pièces facultatives :

- Photos et plans significatifs de la situation du requérant pendant les travaux,
- Tout élément de contexte économique permettant d'apprécier la situation.

Cas particulier des micro-entrepreneurs :

Eu égard à la particularité de leur statut, les micro-entrepreneurs ne sont pas tenus de disposer de pièces comptables identiques à celles d'une entreprise classique ; les pièces suivantes seront à fournir :

Pièces obligatoires :

- Dossier de demande d'indemnisation dûment complété
- Extrait K-bis de moins de 3 mois ou extrait d'immatriculation au répertoire des métiers (extrait « D1 »)
- Déclarations fiscales des chiffres d'affaires des années de référence 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024 (année en cours)
- Détail du chiffre d'affaires mensuel des années de référence 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024 (année en cours)
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB)
- Attestations fiscales et sociales de déclaration et de paiement au dernier trimestre échu auprès de l'URSSAF ou de la Sécurité Sociale des Indépendants,
- L'évaluation du préjudice
- Une description de la gêne occasionnée et du préjudice induit, de sa durée et de sa gravité, en relation directe avec les travaux et leur périmètre défini à l'article 9.

Pièces facultatives :

- Photos et plans significatifs de la situation du requérant pendant les travaux
- Tout élément de contexte économique permettant d'apprécier la situation.

Cas particulier des entreprises et des micro-entrepreneurs dont l'activité date de moins de 4 ans :

Les pièces obligatoires et facultatives restent les mêmes sauf que tous les documents s'entendent depuis l'année de l'installation.

11.2 – Pré-instruction

A réception du dossier d'indemnisation et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque commerce, celui-ci fera l'objet d'une pré-instruction de la part du Secrétariat de la Commission avant analyse et premier avis de la Commission d'Indemnisation Amiable.

Cette pré-instruction est purement technique de la part du secrétariat de la commission chargée de vérifier les éléments et la complétude du dossier tels que définis ci-avant.

11.3 – Examen de la recevabilité et déroulement de la procédure

La recevabilité est fondée sur la complétude du dossier transmis par l'entreprise selon les pièces justificatives demandées.

En cas d'incomplétude, les pièces manquantes pourront être demandées par le secrétariat sous un délai raisonnable. Si complément par voie dématérialisée, le candidat devra s'assurer par ses propres moyens (demande d'accusé-réception) de la bonne réception de ses pièces par la ville, cette dernière ne pouvant être tenue pour responsable d'un échec ou défaut de distribution quelconque.

Tout dossier incomplet ne sera pas instruit.

En l'absence de complétude dans le temps fixé, la candidature sera déclarée irrecevable au stade de la pré-instruction.

En cas de recevabilité de la demande, le dossier est alors examiné sous l'angle de la comptabilité de l'entreprise concernée.

Pour cela, la commune aura recours aux services d'un expert-comptable pour l'analyse des dossiers.

A ce titre, l'entreprise requérante s'engage également à communiquer à la demande de l'expert-comptable chargé de l'examen 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.

Le dossier est ensuite présenté pour avis à la Commission. Cette dernière se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire nécessaire à son instruction. En l'absence de production desdits documents ou informations dans les délais impartis, la demande d'indemnisation sera classée sans suite. Le requérant sera dûment informé par courrier du classement de sa demande par le président de la commission ou son suppléant.

En cas d'irrecevabilité manifeste de la demande, l'entreprise sera dûment informée par écrit et par le président de la commission, des raisons justifiant le rejet de son dossier d'indemnisation. Les dossiers transmis par les entreprises installées dans l'année ne seront pas pris en compte.

11.4 – Modalités de calcul des indemnités

La mission de l'expert-comptable désigné par la Commune tend à la détermination de la valeur comptable précise et argumentée du préjudice susceptible d'ouvrir droit à une indemnisation. A cette fin, il analyse l'historique des données comptables sur 4 exercices glissants de octobre 2020 à avril 2024 ou, à défaut, depuis la date d'installation.

Le préjudice est constaté en prenant en considération la perte de CA mensuel constaté sur la période des travaux au regard de la période de référence.

Le montant du préjudice subi est évalué en prenant en considération **la perte de marge brute** constatée sur la période correspondante à celle des travaux en comparaison des années 2020, 2021, 2022 et 2023 en intégrant éventuellement des facteurs spécifiques à l'entreprise (saisonnalité, tendances constatées, etc.).

La marge brute se définit comme la différence entre le chiffre d'affaires hors taxe et les achats hors taxe nécessaires à la réalisation de ce chiffre d'affaires, minorée de la variation du stock et de la réduction des charges de personnel constatée pendant la période indemnisable.

Les périodes de fermeture pour congés et autres éléments significatifs pourront venir en déduction du montant de l'indemnité proposée.

Toute perte liée notamment à la perte de valeur du fonds de commerce (dont la perte de clientèle) et autres manques à gagner de type perte de droit à la retraite, ne seront pas indemnisées ni indemnisables au terme de la procédure de règlement amiable des entreprises ainsi mise en place.

La commission est ensuite amenée à se prononcer sur la durée du préjudice et sa gravité.

ARTICLE 12 – AVIS DE LA COMMISSION ET FIN DE PROCÉDURE

En tant qu'instance amiable chargée de donner un avis, la commission pourra :

CIA PHASE 2 – 2023/2024 – Avenue Gambetta

- proposer une indemnisation,
- opposer un refus dans le cas où le dossier comporterait des éléments motivant l'absence de préjudice ou bien le caractère non indemnisable de celui-ci.

En cas d'acceptation de la commission, la proposition d'indemnisation est transmise au maire de la commune afin qu'il porte ce point à l'ordre du jour de la séance du conseil municipal.

- En cas d'avis favorable de la part de l'assemblée délibérante, un protocole transactionnel, dont le modèle type aura été validé par la commission, est proposé pour signature à l'entreprise requérante. Cet accord prévoit le versement de l'indemnité et la renonciation du bénéficiaire de l'indemnisation, à tout recours 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. Le protocole transactionnel précisera les modalités de paiement de l'indemnisation.
- En cas de rejet de la proposition ou du protocole transactionnel, il appartient au requérant de saisir, s'il le souhaite, le Tribunal Administratif de Toulon, 5, rue Racine, BP 40150, 83041 TOULON CEDEX 9 – Téléphone : 04.94.42.79.30. Le Tribunal Administratif peut être également saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr
- Une seule indemnisation par commerçant et/ou artisan pourra être allouée.

Le montant de l'enveloppe provisionnée à cette fin par la Commune s'élève à 500 000 € pour la Phase 2.

Si la somme totale des indemnisations devait excéder ce montant, un prorata serait alors défini et appliqué par la Commission sur l'ensemble des propositions afin de respecter l'enveloppe prévue par la Commune.

ANNEXE 1

