



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU VENDREDI 30 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi trente juin à dix-neuf heures ,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur OUZILLEAU, Maire.

Étaient présents :

Date de convocation :
23/06/2023
Conseillers en exercice : 35
Conseillers présents : 30
Conseillers votants : 35

M. François OUZILLEAU, Maire,
M. Jérôme GRENIER, Mme Dominique MORIN, M. Johan AUVRAY, Mme Léocadie ZINSOU, Mme Nicole BALMARY, Mme Catherine DELALANDE, Adjointes
M. Christopher LENOURY, Mme Evelyne HORNAERT, Mme Patricia DAUMARIE, M. Youssef SAUKRET, Mme Paola VANEGAS, M. Antoine RICHARD, Mme Marie-Christine GINESTIERE, M. Denis AIM, Mme Zahia GASMI, Mme Marjorie HARDY, M. Jean-Marie M BELO, Mme Lydie BRIOULT, M. Raphaël AUBERT, Mme Nathalie CHESNAIS, M. Eric FAUQUE, Mme Blandine RIPERT, Monsieur Pierre FRANSCSCHINA, Madame Heïdi DESEAU, Monsieur Maxence DEMAIN, Mme Lorine BALIKCI, Monsieur Pierre-Yves JOURDAIN, M. Gabriel SINO, Mme Bérénice LIPIEC, Conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Hervé HERRY à Mme Nicole BALMARY
M. Yves ETIENNE à Mme Catherine DELALANDE
Mme Sylvie GRAFFIN à Mme Paola VANEGAS
M. Olivier VANBELLE à M. Youssef SAUKRET
M. David HEDOIRE à Monsieur Pierre-Yves JOURDAIN

Absents :

Secrétaire de séance : Zahia GASMI

N° 050/2023

Rapporteur : Jérôme GRENIER

OBJET : Cœur de Ville : modalités de fonctionnement de la commission d'indemnisation des travaux pour les commerçants

Conformément à la proposition n°12 de « Vernon Mérite Mieux », la ville de Vernon a lancé une grande consultation citoyenne dans le cadre du projet Cœur de ville. La proposition n°4 de cette consultation avait pour objectif de « transformer le centre-ville pour mettre en place un meilleur

équilibre entre voitures, piétons et vélos avec une piétonisation à la demande de la place De Gaulle ».

Ce projet d'envergure a pour ambition de préparer le centre-ville aux usages de demain mais également de l'adapter à la transition écologique et notamment aux futures fortes chaleurs que s'apprête à vivre notre département dans les années à venir.

Consciente de la gêne occasionnée par la mise en œuvre de ce projet de modernisation de son centre-ville pour les cinquante prochaines années et afin de soutenir et d'accompagner les commerçants vernonnais, le conseil municipal du 31 mars 2023 a adopté la création d'une commission de règlement amiable du préjudice commercial dans le cadre du programme des travaux « Cœur de Ville ».

Cette commission, placée sous la présidence d'un magistrat désigné par le Tribunal Administratif de Rouen, est composée de deux représentants de la Commune, Monsieur Jérôme Grenier et Madame Marie-Christine Ginestière, d'un représentant de la CCI Portes de Normandie et d'un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Eure.



Son secrétariat est assuré par la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie.

Dans sa logique de concertation, la ville s'est attachée à élaborer, dans le consensus avec le Club des Commerçants, un règlement intérieur, annexé à la présente délibération, qui vient préciser les modalités de fonctionnement de la commission et les critères d'indemnisation.

Cette instance est chargée d'étudier les demandes déposées par les commerçants et de faire, le cas échéant des propositions d'indemnisations au Conseil Municipal. Elle est saisie par une demande d'indemnisation écrite, transmise à son secrétariat, exposant les motifs de cette demande et en indiquant le montant du préjudice subi.

Chaque demande est présentée, selon le modèle de dossier de demande annexé à la présente délibération, accompagnée de la liste des pièces justificatives mentionnées dans ce dossier.

Une fois les dossiers complets réceptionnés, et après avis de la Commission de Règlement Amiable et décision d'indemnisation du Conseil municipal, un protocole d'accord sera signé avec le demandeur.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code civil notamment son article 2044 ;

Vu la délibération n°005/2023, portant création d'un fonds d'indemnisation pour les commerçants ayant subi un préjudice lié aux travaux Cœur de Ville,

Vu la convention de partenariat entre la Commune de Vernon et la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie ;

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 volonté de la commune de soutenir et d'accompagner les commerçants ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- APPROUVE le règlement intérieur de la commission de règlement amiable du préjudice commercial et le dossier de demande d'indemnisation ci-annexés ;
- AUTORISE le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

Développement urbain, cadre de vie et commande publique Avis favorable

Ressources humaines et finances Avis favorable

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les mêmes jour, mois et an que dessus
Le registre dûment signé
Pour extrait conforme,

Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

COMMISSION DE RÈGLEMENT AMIABLE RÈGLEMENT INTÉRIEUR

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'opération Cœur de Ville, la commune de Vernon met en œuvre des travaux de réaménagement urbain sur plusieurs artères commerciales de son centre-ville. Ces travaux, découpés sur plusieurs phases, sont susceptibles d'entraîner un préjudice commercial pour les riverains professionnels des périmètres concernés malgré les efforts de la collectivité. La municipalité, en qualité de maître d'ouvrage, souhaite soutenir l'activité commerciale de son centre-ville et apporter une réponse à la fois souple, efficace et rapide aux entreprises impactées et a sollicité la CCI Portes de Normandie dans ce cadre.

En alternative au recours contentieux, la CCI Portes de Normandie a proposé la mise en place d'une Commission de règlement amiable en vue d'indemniser, le cas échéant, le préjudice commercial subi.

La CCI Portes de Normandie propose son expertise dans la mise en œuvre du dispositif et s'associe à la CMA27 en tant que techniciens mandatés par le maître d'ouvrage pour instruire les dossiers de demande d'indemnisation.

I - ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

ARTICLE 1 - OBJET DE LA COMMISSION

La Commission de règlement amiable - ci-après dénommée la Commission - a pour objet de rendre un avis sur les demandes d'indemnisation des professionnels riverains - ci-après dénommés les demandeurs - qui estiment avoir subi un préjudice commercial lié aux travaux Cœur de Ville de Vernon réalisés sous maîtrise d'ouvrage exclusive de la Commune.

Les attributions de la Commission sont les suivantes :

- Instruire les demandes d'indemnisation du préjudice d'exploitation commerciale susceptible d'être causé aux professionnels riverains en s'entourant de l'avis d'experts techniques et financiers afin de déterminer d'une part, la réalité du préjudice et d'autre part, son évaluation financière.
- Émettre un avis motivé de nature à éclairer la décision qui sera prise par le maître d'ouvrage, lequel décidera en dernier lieu du caractère indemnisable du préjudice et du montant des indemnisations.

ARTICLE 2 - COMPOSITION DE LA COMMISSION

La Commission est présidée par le président du tribunal administratif de Rouen ou son représentant.

La Commission est composée des membres suivants :

Deux membres du conseil municipal de la commune de Vernon, maître d'ouvrage,
Un représentant de la chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie,
Un représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Eure.

Les membres de la Commission agissent en qualité des organismes qu'ils représentent, tout comme leurs suppléants qu'ils peuvent éventuellement désigner.

Chaque membre de la Commission a voix délibérative. Par exception, la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Eure ont voix consultative sur les dossiers présentés à leur rapport.

ARTICLE 3 - SIÈGE DE LA COMMISSION

Le siège de la Commission est situé à la mairie de Vernon, Place Barette 27200 Vernon.

ARTICLE 4 - SECRÉTARIAT DE LA COMMISSION

Le secrétariat permanent de la Commission est assuré par :

La Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie
Christelle LAMBERT
christelle.lambert@normandie.cci.fr
Tél : 06.16.21.64.48
215, Route de Paris – CS 80187
27001 ÉVREUX Cedex

II - PROCÉDURE DE SAISINE DE LA COMMISSION

ARTICLE 5 - ÉLIGIBILITÉ DES DEMANDEURS

Sont éligibles à demander une indemnisation pour la réparation du préjudice d'exploitation commerciale subi en raison de la réalisation des travaux de l'opération Cœur de ville sous maîtrise d'ouvrage exclusive de la commune de Vernon, objet de la présente Commission, les professionnels riverains d'une voie ou emprise publique ou d'une voie ou emprise privée ouverte à la circulation publique, réceptionnant une clientèle de manière habituelle et réelle et dont l'activité correspond à l'un des secteurs suivants : commerce de détail, artisanat, prestation de services, professions libérales et dont l'activité commerciale ou artisanale représente, dans un de ces secteurs, plus de 50% du chiffre d'affaires de l'entreprise.

Seuls sont éligibles les professionnels en activité dans le périmètre de l'opération Cœur de ville de Vernon ci-dessous, et ayant déjà débuté l'exploitation de leur activité à la date de démarrage des travaux pour chacune des zones concernées.

Les dates prévisionnelles des travaux à venir sont susceptibles d'être modifiées, eu égard aux aléas de chantier (météo, fouilles archéologiques, etc.).

se prévaut doit concerner **une période d'au moins 3 mois consécutifs** qui n'aura pas déjà fait l'objet d'une proposition d'indemnisation antérieure.

ARTICLE 7 - DURÉE D'EXISTENCE DE LA COMMISSION ET PÉRIODICITÉ DE SES SÉANCES

La Commission est mise en place à compter du 9 mai 2023.

La Commission se réunit autant de fois que nécessaire afin que les demandes dont elle est saisie puissent être examinées dans un délai raisonnable.

Elle est convoquée par son président qui fixe l'ordre du jour et le communique aux membres de la Commission au moins 10 jours avant la réunion. En cas d'urgence, il peut décider d'ajouter l'inscription d'un dossier sans respecter ce délai.

L'ordre du jour comporte notamment la liste des dossiers qui seront examinés au cours de la séance.

III - INSTRUCTION EN SÉANCE DES DOSSIERS SOUMIS A LA COMMISSION

ARTICLE 8 - ORGANISATION DE LA SÉANCE

Le secrétariat adresse au moins 7 jours avant la séance de la Commission, une copie des dossiers complets aux membres de la Commission.

Le jour de la séance de la Commission, après avoir constaté que la condition de quorum prévue à l'article 11 est remplie, le président de la Commission déclare la séance ouverte.

Le président dispose seul de la police de la séance avec toutes les prérogatives qui y sont attachées.

La séance de la Commission n'est pas publique. Ne peuvent y assister que les membres de la Commission.

À la demande du président, la Commission peut procéder à l'audition du demandeur et de toute personne à même d'éclairer ses débats. Les personnes auditionnées sur convocation du président seront reçues en séance au moment opportun puis quitteront la séance à la demande du président.

Les membres de la Commission sont tenus de respecter le caractère confidentiel des débats et des informations données en séance.

ARTICLE 9 - EXAMEN DES DOSSIERS PAR LA COMMISSION

Toutes les affaires inscrites à l'ordre du jour sont examinées successivement par la Commission.

En premier lieu, les chambres consulaires présentent en séance le dossier en résumant les faits de l'espèce et en rappelant les prétentions du demandeur.

En second lieu, et dans le cas où le demandeur serait convoqué, la Commission peut l'interroger sur les différents aspects de son dossier.

Dans tous les cas, la Commission peut solliciter la production de pièces complémentaires de la part du demandeur, en lui fixant un délai pour y procéder.

En dernier lieu, le cas échéant, le demandeur quitte la séance après avoir été entendu, avant que la Commission ne délibère de l'affaire.

ARTICLE 10 - CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES INDEMNISATIONS

Pour l'examen des dossiers de demande d'indemnisation, la Commission s'appuiera sur les principes qui ont été dégagés par la jurisprudence administrative :

Afin que le demandeur soit éligible pour prétendre au versement d'une indemnité, il doit apporter la preuve du lien de causalité direct et certain, entre les travaux et le préjudice invoqué, à savoir, une baisse significative de sa marge brute d'au moins 10 % :

- pour une activité existante ou une reprise d'activité, par rapport à la moyenne de la période comparable au cours des deux derniers exercices précédant le début des travaux (les exercices 2021 et 2020 étant exclus). En cas de reprise d'activité, seront pris en compte les exercices du précédent exploitant ;

- pour une création d'activité, par rapport à la moyenne de la période comparable du compte de résultat prévisionnel, appréciée au regard des ratios financiers de la profession.

En toute hypothèse, les exercices 2021 et 2020 n'étant pas représentatifs d'une année d'activité normale pour les commerçants, ceux-ci sont exclus.

Le cas échéant, l'indemnisation accordée au demandeur sera calculée à partir de la variation de la marge brute de l'année N (année de réalisation des travaux) par rapport aux années N-1 et N-2 (hors exercices 2021 et 2020), et ce à concurrence de :

- 5 000 € si la baisse de marge brute est inférieure à 15%,
- 10 000 € si la baisse de marge brute est égale ou supérieure à 15 %.

Par dérogation, dans le cas très particulier où le demandeur aurait connu une baisse d'activité inférieure à 10%, constatée dans les conditions précitées, en raison notamment de la mise en œuvre d'une stratégie commerciale destinée à pallier les inconvénients engendrés par les travaux, cette situation dûment justifiée et étayée par les pièces composant le dossier de demande d'indemnisation, pourra être appréciée en fonction de la situation propre de chaque demandeur.

Le montant d'indemnisation maximale toutes demandes confondues est fixé à 10 000 €.

IV - AVIS RENDUS PAR LA COMMISSION

ARTICLE 11 - DÉLIBÉRÉ DE LA COMMISSION

La Commission ne peut valablement se réunir que si les deux tiers des membres représentés des instances désignées sont présents.

La Commission détermine si le demandeur se trouve dans une situation juridique susceptible d'ouvrir droit à indemnité, au vu des critères d'attribution fixés à l'article 10 du présent règlement.

Si la Commission estime que la demande n'est pas fondée, elle émet une proposition de rejet.

Si au contraire, elle considère que la demande est fondée, la Commission rend un avis sur le principe de l'octroi d'une indemnisation et sur son montant.

Ces avis sont adoptés à la majorité simple des membres de la Commission. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante. Le vote a lieu à main levée.

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

À l'exception du président, un membre empêché et ne pouvant se faire représenter dispose de la faculté de donner son pouvoir à un autre membre de la Commission. Pour ce faire, il doit informer le secrétariat par écrit du nom du membre bénéficiant de son pouvoir.

ARTICLE 12 - COMMUNICATION DE L'AVIS

L'avis rendu par la Commission est motivé. Il énonce les considérations qui ont été prises en compte par la Commission et qui justifient le rejet ou l'acceptation totale ou partielle de la demande d'indemnité dont elle est saisie.

Pour chaque dossier de demande d'indemnisation, l'avis de la Commission est transmis au maître d'ouvrage, auquel il appartient de statuer par délibération sur les demandes d'indemnisation dont la Commission a été saisie.

Le maître d'ouvrage n'est pas lié par les avis de la Commission, qui ne sont que consultatifs.

V - AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE 13 - COMMUNICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement peut être consulté en mairie de Vernon ou sur le site Internet de la commune (www.vernon27.fr).

Approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Vernon en date du 30 juin 2023.



Date de réception du dossier complet :

**COMMISSION DE RÈGLEMENT AMIABLE
Redynamisation du Centre-Ville de Vernon**

Afin de pouvoir étudier votre demande d'indemnisation, nous vous remercions de bien vouloir compléter ce dossier, dont toutes les rubriques doivent être renseignées **obligatoirement**, et le retourner dûment complété et accompagné des pièces justificatives (voir paragraphe 6) à la CCI Portes de Normandie (voir coordonnées ci-dessous).

Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie

À l'attention de Christelle LAMBERT

215 Route de Paris

CS 80187

27001 Évreux Cedex

T : 02.32.38.81.29 – P : 06.16.21.64.48

christelle.lambert@normandie.cci.fr

1 - Présentation de l'entreprise

Raison sociale :

Enseigne :

Forme Juridique :

Siret :

Code NAF :

Numéro de sécurité sociale :

Nom du responsable légal :

Adresse :

Ville : VERNON

Code postal : 27200

Tél :

Portable :

Email :

Activité exercée (principale) :

Autres activités :

Date de début d'activité :

Nombre de salariés :

CDI		CDD		Autres	Total
Temps complet	Temps partiel	Temps complet	Temps partiel	Apprenti, ou autres à préciser	

Êtes-vous propriétaire ou locataire de votre local commercial ou artisanal ?

Propriétaire

Locataire

Si vous êtes locataire,

Type de Bail : Bail 3/6/9

Bail précaire

Date de renouvellement :

Montant du loyer annuel :

Montant de la taxe foncière :

Montant de la Cotisation Foncière des Entreprises :

2 – Caractéristiques commerciales de l'entreprise

Jours et heures d'ouverture :

	Matin	Après-midi
Lundi		
Mardi		
Mercredi		
Jeudi		
Vendredi		
Samedi		
Dimanche		

Période de congés annuels :

Fermeture durant les travaux, en dehors de la période de fermeture habituelle :

Caractéristiques de la clientèle en % :

Typologie	%	Dont accès piéton	Dont accès voiture
Proximité /habitué			
Passage			

Ex : dans ma clientèle, 80% est une clientèle de proximité dont 60% viennent en voiture

Nombre d'accès au commerce et localisation :

1

2

3

Nom de la rue :

Stationnement : Avez-vous un parking commercial ou des places de stationnement réservées ?

Oui

Non

Si oui, indiquez combien :

3 - Retards de paiement éventuels concernant la période de travaux :

Montant des retards de paiement éventuels concernant :

Nature	Montant
Cotisations sociales	
Impôts	
Salaires	
Fournisseurs	
Banque	
Expert-comptable	
Loyers commerciaux	
Autres	
TOTAL	

Mise en place d'actions et de dépenses spécifiques pour maintenir l'activité (toute action devra être justifiée aux moyens de justificatifs, ex. publicité, promotion, mailing, livraison, site Internet, signalétique, etc.) :

4 – Préjudice financier de votre entreprise concernant la période de travaux

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES HT ET DE LA MARGE BRUTE

L'indemnisation sera calculée à partir de la variation de la marge brute de l'année N par rapport à N-1 et N-2.

Exemple : Pour des travaux réalisés en 2023, l'indemnisation sera calculée à partir de la variation de la marge brute de la période 2023 par rapport à 2022 et 2019. (Les années 2021 et 2020 étant exclues en raison du COVID).

Chiffres d'affaires HT mensuels	Période des travaux	Période de comparaison – hors années COVID	
	Année N (à préciser)	Année N-1 (à préciser)	Année N-2 (à préciser)
Mois 1 (à préciser)			
Mois 2 (à préciser)			
Mois 3 (à préciser)			
Mois 4 (à préciser)			
Mois 5 (à préciser)			
Mois 6 (à préciser)			
Mois 7 (à préciser)			
Mois 8 (à préciser)			
Mois 9 (à préciser)			
Mois 10 (à préciser)			
Mois 11 (à préciser)			
Mois 12 (à préciser)			
CA HT global de la période			
Montant de la marge brute sur la période			

La marge brute commerciale est la différence entre le montant des ventes de marchandises et leur coût d'achat. C'est l'élément de base du résultat des entreprises commerciales.

Ne pas confondre avec le taux de marque représenté par le pourcentage de marge par rapport au prix de vente. Taux de marque = Marge / PVHT. La différence constatée, si elle est réellement à la baisse depuis le début des travaux, permettra d'avoir une estimation du préjudice financier subi.

5 - Évaluation du préjudice commercial par l'entreprise

1 - Description du préjudice subi précisément (période concernée) :

2 - Évaluation financière du préjudice commercial (selon les termes de l'article 10 du règlement intérieur) :
Calcul et montant de l'indemnité (à préciser obligatoirement) :

Je soussigné(e),

Nom/Prénom :

En ma qualité d'expert-comptable/comptable/conseil (rayer les mentions inutiles)

certifie l'exactitude des renseignements comptables du présent dossier.

Fait à :

Le :

Signature et cachet :

6 - PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR OBLIGATOIREMENT AVEC LE DOSSIER SOUS PEINE D'IRRECEVABILITÉ

1. Extrait K-bis ou Répertoire des Métiers **datant de moins de 3 mois**
2. Liasses fiscales des exercices pris en compte pour déterminer l'indemnisation, validées par un expert-comptable
3. Relevés de compte bancaire de l'entreprise datant de 3 mois avant le début des travaux jusqu'à la date de la demande d'indemnisation.
4. Si régime micro-entrepreneur, fournir les copies des déclarations des revenus modèles n°2042 prises en compte pour déterminer l'indemnisation
5. Toutes autres pièces susceptibles de justifier le préjudice subi (photos - attestation(s) - argumentations complémentaires, témoignages de la clientèle, annexes etc.)
6. En cas d'activités ou de postes comptables multiples, fournir la ventilation du chiffre d'affaires par activité ou par commerce.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR,

Je soussigné(e),

Nom/Prénom :

certifie l'exactitude des informations contenues dans le présent dossier.

Fait à :

Le :

**Signature du gérant / représentant légal
et cachet de l'entreprise**

La Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat se tiennent à votre disposition pour vous aider dans la complétude de votre dossier de demande d'indemnisation.

Contacts :

Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie
Christelle LAMBERT – T. 02.32.38.81.29 – P : 06.16.21.64.48
christelle.lambert@normandie.cci.fr

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Eure :
Hélène MORVANT - T. 02 32 39 41 81 - Ligne directe : 02 32 39 89 28
hmorvant@cma-normandie.fr