



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.).



ARTICLE 6 - MODALITÉS DE SAISINE DE LA COMMISSION

Les compagnies consulaires accompagnent les chefs d'entreprise sur les modalités de saisine de la Commission et le montage de leur dossier de demande d'indemnisation.

La Commission est saisie par une demande d'indemnisation écrite, transmise à son secrétariat mentionné à l'article 4, exposant les motifs de cette demande et en indiquant le montant du préjudice subi.

Chaque demande est présentée, dans le calendrier fixé, selon le modèle de dossier de demande approuvé par la commune de Vernon. Elle doit être accompagnée de la liste des pièces justificatives mentionnées dans ce dossier, afin d'établir la nature et l'étendue du préjudice dont se prévaut le demandeur.

Dans le cas où le dossier est complet, le secrétariat adresse un récépissé d'enregistrement de la demande au professionnel riverain concerné, en indiquant la date de sa réception.

En cas de dépôt d'un dossier incomplet, le secrétariat invite, et ce, à une seule reprise et par courrier simple ou par voie dématérialisée, le demandeur à compléter sa demande. Les dossiers qui demeureront incomplets malgré la demande de pièces, seront rejetés et considérés comme irrecevables.

Durant les travaux, le professionnel peut déposer plusieurs demandes d'indemnisation dans la limite du montant d'indemnisation maximale définie par le maître d'ouvrage à l'article 10. Le préjudice dont il 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.