

Département EURE Arrondissement EVREUX Canton CONCHES	COMMUNE DE CONCHES EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 MAI 2022
---	--

Nombre de délégués en exercice :	29
Nombre de présents :	16
Nombre de votants :	17
Date de Convocation :	27/04/22

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212701650-20220503-CM03052022-09-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/05/2022

Affichage : 06/05/2022

LE MAIRE



L'An Deux Mil Vingt-Deux, le Trois Mai, le Conseil Municipal de la Commune de Conches, légalement convoqué, s'est réuni à Conches en Ouche

ETAIENT PRESENTS

Monsieur Jérôme PASCO, Maire

Mesdames Pascale BUREAU, Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Monique JEAN, Agnès TREGOUET, Isabelle BRITTON, Céline DEMARQUAY, Emilie CORBIER, Nadine ROBERT, Michelle TANGUY,

Messieurs David SIMONNET, Thierry PINARD, Guillaume MARLIERE, Jean-Paul BOITEUX, Julien HAILLIEZ, Fabrice SORIEUL

ETAIENT ABSENTS EXCUSES

Messieurs Christian GOBERT, Didier MABIRE, Jean-Jacques CHEVALIER, Baptiste BESNIER, Eric GODARD, Henry-Claude SIMEON, Pascal DESBOIS, Jérémy PEREIRA

Mesdames Christine CHEHU, Claire AUFFRET, Marie AUBRY, Céline CONSTANT

Madame Sophie LEMEZ donnant procuration à Monsieur Jérôme PASCO

Objet : REQUALIFICATION DE LA PLACE CARNOT : Commission de règlement amiable

Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 14 Décembre 2021, dans le cadre des travaux de requalification de la Place Carnot, a décidé de mettre en place une commission de règlement amiable chargée d'examiner les demandes des commerçants qui estiment avoir subi un préjudice commercial du fait de ces travaux. Ce dispositif est mis en œuvre en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie des Portes de Normandie.

Le Tribunal Administratif de Rouen a procédé à la désignation d'une magistrate chargée de présider cette commission.

Lors d'une réunion, le 27 Avril dernier, en présence de cette magistrate et d'une représentante de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Portes de Normandie, un projet de règlement a été élaboré. Ce document, joint en annexe à la convocation à la présente réunion, définit la composition, les attributions, le siège de cette commission, ainsi que la procédure de saisine.

Ces travaux, d'une durée prévisionnelle de 4 mois, ont commencé le 4 Avril.

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, :

- ↳ Adoptent le projet de règlement intérieur de la commission de règlement amiable constituée dans le cadre des travaux de requalification de la Place Carnot.
- ↳ Adoptent le projet de dossier d'indemnisation
- ↳ Procèdent à la désignation, au sein de cette commission, des deux représentants de la Commune de Conches, Maître d'Ouvrage, à savoir Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET et Madame Marie-Odile GESLIN, en qualité de titulaires et Monsieur Jérôme PASCO et Monsieur Clément LOQUIN, en qualité de suppléants.
- ↳ Autorisent Jérôme PASCO, Maire, ou en son absence Sophie LEMEZ ou Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Adjointes au Maire, de signer tous les documents relatifs à ce dossier.

AINSI DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE ET SIGNÉ APRÈS LECTURE.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Conches, le Cinq Mai Deux Mil Vingt-Deux

LE MAIRE



The stamp is circular and contains the text 'MUNICIPALITE CONCHES' around the top edge and '(Eure)' at the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a tree and a figure. A large, stylized signature in blue ink is written over the stamp.

**COMMISSION DE REGLEMENT AMIABLE
REGLEMENT INTERIEUR**

Jérôme PASCO



PREAMBULE

L'aire d'influence de la commune de Conches en Ouche s'étend sur 25 communes, ce qui représente une zone de chalandise de plus de 15 000 habitants. Le centre bourg a toujours été un lieu d'échange commercial, de marché et de services à la population. Ainsi, dans le cadre du maintien et de l'évolution nécessaire à l'attractivité du territoire, la commune de Conches en Ouche envisage la réalisation de travaux sur plusieurs artères commerciales, ce qui entraînera un préjudice commercial pour les riverains professionnels du périmètre concerné. La municipalité, en qualité de maître d'ouvrage, souhaite 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 du préjudice commercial.

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 de redynamisation du centre-bourg de Conches en Ouche.

Les attributions de la Commission sont les suivantes :

- Instruire les demandes d'indemnisation des préjudices d'exploitation commerciale susceptibles d'être causés 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 représentants de la Commune de Conches en Ouche, 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 - SIEGE DE LA COMMISSION

Le siège de la Commission est situé à la Mairie de Conches en Ouche, Impasse de l'Hôtel de Ville, 27190 Conches-en-Ouche.

ARTICLE 4 - SECRETARIAT DE LA COMMISSION

Le secrétariat permanent de la Commission est assuré par :

La Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie

Carole RICHARD

carole.richard@normandie.cci.fr

Tel : 06.16.21.29.75

215, Route de Paris – CS 80187

27001 Evreux Cedex

II - PROCEDURE DE SAISINE DE LA COMMISSION

ARTICLE 5 - ELIGIBILITE DES DEMANDEURS

Sont éligibles à demander une indemnisation pour la réparation des préjudices d'exploitation commerciale subis en raison de la réalisation des travaux, objet de la présente Commission, les professionnels riverains de la voie publique, situés en rez-de-chaussée, réceptionnant une clientèle de manière habituelle et réelle, ayant une façade commerciale sur rue et dont l'activité correspond à l'un des secteurs suivants : commerce de détail, artisanat, prestation de services, professions libérales.

En outre, seuls sont concernés les professionnels qui sont installés dans le secteur géographique concerné par les travaux en cause :

- Rue sainte Foy (cellule 1 à la cellule 5)
- Place Carnot dans son intégralité

Seuls sont éligibles les professionnels ayant débuté l'exploitation de leur activité trois mois avant la date de démarrage des travaux soit le 4 avril 2022.

ARTICLE 6 - MODALITES DE SAISINE DE LA COMMISSION

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

La Commission est saisie par une demande d'indemnisation écrite déposée au secrétariat de la Commission mentionnée à l'article 4, 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 approuvé par la commune de Conches en Ouche. 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 comme irrecevables.

ARTICLE 7 - DUREE D'EXISTENCE DE LA COMMISSION ET PERIODICITE DE SES SEANCES

Sauf cas particuliers, la Commission se réunira entre septembre et décembre 2022.

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 SEANCE DES DOSSIERS SOUMIS A LA COMMISSION

ARTICLE 8 - ORGANISATION DE LA SEANCE

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 réunion 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.

A 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 - CRITERES 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 précédents le début des travaux soit N-3 et N-4 (les exercices 2020 et 2021 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 2020 et 2021 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 par rapport aux années N-3 et N-4 (hors exercices 2020 et 2021), et ce à concurrence de

6500 euros maximum.

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 ou l'augmentation de la surface commerciale, 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.

IV - AVIS RENDUS PAR LA COMMISSION

ARTICLE 11 - DELIBERE 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.

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

A 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 REGLEMENT

Le présent règlement peut être consulté en mairie de Conches en Ouche ou sur le site Internet de la commune (<https://www.conches-en-ouche.fr>)

Approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Conches en Ouche en date du ... **à préciser**

Jérôme PASCO



Date de réception du dossier complet :

COMMISSION DE REGLEMENT AMIABLE
Revitalisation du Centre-Bourg de Conches en Ouche

DOSSIER DE DEMANDE D'INDEMNISATION AMIABLE

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

A l'attention de Carole RICHARD

215 Route de Paris

CS 80187

27001 Evreux Cedex

T. 02.32.38.81.36 – P : 06.16.21.29.75

carole.richard@normandie.cci.fr

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, 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

EVOLUTION 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-3 et N-4. (L'année 2020 et 2021 seront exclues).

CHIFFRE D'AFFAIRES HT	N (2022)	N-1 (2021)	N-2 (2020)	N-3 (2019)	N-4 (2018)
Janvier					
Février					
Mars					
Avril					
Mai					
Juin					
Juillet					
Août					
Septembre					
Octobre					
Novembre					
Décembre					
TOTAL					
Evolution du CA (% + ou -)					
Montant marge brute HT					
Taux marge brute HT en %					
Evolution marge brute (% + ou -)					

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 - Evaluation du préjudice commercial par l'entreprise

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

.....

.....

.....

.....

.....

2 - Evaluation 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

certifie l'exactitude des renseignements comptables du présent dossier.

Fait à :

Le :

Signature et cachet :

**6/ PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR OBLIGATOIREMENT AVEC LE
DOSSIER SOUS PEINE D'IRRECEVABILITE**

1. Extrait K-bis ou Répertoire des Métiers datant de moins de 3 mois
2. Liasses fiscales des 4 derniers exercices, validées par un expert-comptable
3. Relevés de compte bancaire de l'entreprise de janvier 2022 à la date de la demande d'indemnisation.
4. Si régime micro-entrepreneur, fournir les copies des 4 dernières déclarations des revenus modèles n°2042
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 commerce par commerce.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR,

Je, soussigné(e) M, Mme, (*rayez la mention inutile*)

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

Carole RICHARD – T. 02.32.38.81.36 – P : 06.16.21.29.75

carole.richard@normandie.cci.fr

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Eure :

Denis HARDET - T. 02 32 39 41 81 - Ligne directe : 02 78 94 04 56

d.hardet@cm-27.fr