

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR

## Commission de règlement amiable

## Préambule :

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 21 avril 2015, le conseil municipal de Blois 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 publics du projet Aménagement cœur de ville-Loire (ACVL). La commune définit un périmètre d'indemnisation pour chacune des tranches opérationnelles de 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 de :

- 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.

En cas de nécessité et/ou urgence liées au fonctionnement de son activité, il aura la possibilité de demander une provision sur l'indemnisation.

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

## 1. Procédure

### 1. Demande

- 1.1.** La ville de Blois met à disposition un dossier d'indemnisation sur demande ou par téléchargement.
- 1.2.** Le pétitionnaire le retourne à la direction de la planification, de l'aménagement et du développement durable (DPADD), service développement commercial.
- 1.3.** Seuls les dossiers complets sont instruits.

## 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 du trouble causé 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.** Les travaux ayant pour objectif la valorisation à court terme de l'axe central, des bords de Loire et du centre-ville de Blois, un coefficient de réfaction du préjudice chiffré pourra être pris en compte dans le calcul de l'indemnisation (cf article 2.1.10.2).
- 2.1.8.** De façon plus générale, l'instruction du dossier se fera à la lumière des critères généralement retenus par la jurisprudence administrative.
- 2.1.9.** 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.
- 2.1.10.** Critères d'éligibilité :
- 2.1.10.1.** Sont exclus de l'appréciation du préjudice des travaux des concessionnaires exclusifs des travaux de la ville ;
  - 2.1.10.2.** 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) ;
  - 2.1.10.3.** 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 ;
  - 2.1.10.4.** Sont exclues du bénéfice de l'indemnisation les entreprises en liquidation ou les entreprises installées après le début des travaux ;
  - 2.1.10.5.** 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 au service Développement commercial avant saisine de la commission.

## **3. Avis de la commission**

La commission se réunit sur saisine du service Développement commercial 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 2 mois (60 jours) à partir du dépôt de la demande. Les pétitionnaires seront notifiés de la date de la commission. Le commerçant peut se faire représenter par la fédération blésoise du commerce, de l'artisanat et des services (FBCAS).

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 Blois 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. Annexes**

Protocole transactionnel

Dossier de demande d'indemnisation.