



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 18 juin 2019  
19 heures 00

-----

AS/MB

N° 002436

Affaires Générales -  
Aménagement de la  
place Gabriel Péri -  
Indemnisation des  
préjudices  
commerciaux  
susceptibles d'être  
causés aux  
commerçants et  
artisans riverains

Affiché le :  
21 juin 2019

Le mardi 18 juin 2019 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 12 juin 2019, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

**ETAIENT PRÉSENTS** : Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), Mme Isabelle VICO (2e Adjointe), M. André LECOURT (3e Adjoint), Mme Emilie SIAS (4e Adjointe), M. Cédric MAROS (5e Adjoint), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (6e Adjointe), M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), M. Yannick BONNET (9e Adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (Conseillère Municipale), M. Frédéric SACCO (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale), M. Sébastien CHABAUD (Conseiller Municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Jean-Claude ALLAMANDI (Conseiller Municipal), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale), Mme Solange BECERRA (Conseillère Municipale)

**ONT DONNÉ PROCURATION** : M. Jean-Louis DE LONGEAUX (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale), Mme Amel EL BOUYOUSFI (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), M. Laurent GUICHARD (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), M. Christophe CASTANO (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale), Mme Sophie LUC (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe)

**ABSENTS EXCUSÉS :**

**ABSENTS** : Mme Fatima ARABI (Conseillère Municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal)

La séance est ouverte, M. Yannick BONNET est nommé Secrétaire.

VOTES POUR : 29

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Il est rappelé que la Ville d'Apt réalise des travaux pour la requalification de son centre ancien et que par délibération n° 2257 du 27 mars 2018, le conseil a approuvé la concession confiant à la Société Publique Locale Territoire Vaucluse la restructuration du centre-ville.

S'agissant de l'aménagement de la Place Gabriel Péri, le calendrier des travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Société Publique Locale Territoire Vaucluse est le suivant :

**Phase 1** : Réhabilitation des réseaux (assainissement, eau, électricité, ...) partie basse de la place / rue Docteur Gros / rue des Marchands – Avril > Mai 2019.

**Phase 2** : Réhabilitation des réseaux (assainissement, eau, électricité, ...) partie haute de la place / Boulevard Maréchal Foch Mai > Juin 2019.

**Phase 3** : Aménagements de surface – partie haute de la place - Juin > Septembre 2019.

**Phase 4** : Aménagements de surface – partie basse de la place - Septembre > Décembre 2019.

Accusé de réception en préfecture  
084-21840034-20190618-2436-DE  
Date de télétransmission : 20/06/2019  
Date de réception préfecture : 20/06/2019

En dépit des précautions et de la volonté de la commune d'Apt de limiter au maximum les nuisances, il demeure possible que ce chantier occasionne une gêne anormale et des difficultés d'accès aux commerces pouvant influencer sur leur activité.

Aussi, la Ville d'Apt en concertation avec la Société Publique Locale Territoire Vaucluse en tant que maître d'ouvrage, souhaite mettre en place une procédure d'indemnisation des commerces afin de compenser les préjudices éventuels.

L'indemnisation des commerçants en cas de préjudice subi par des travaux réalisés sur la voie publique relève, selon la jurisprudence, du régime de la responsabilité sans faute du maître d'ouvrage. Dans ce cadre, le demandeur doit prouver l'existence d'un préjudice réel.

Aussi, le préjudice avancé par le demandeur doit respecter deux critères cumulatifs :

1. Il doit être anormal : le préjudice doit atteindre un certain degré de gravité. Il doit excéder, par son importance, les gênes et les inconvénients que chacun doit supporter sans indemnité.
2. Il doit être spécial : le préjudice n'est pas subi par tous, mais uniquement par certaines personnes.

Pour vérifier le respect de ces deux critères, plusieurs éléments sont pris en compte :

- La durée des travaux.
- L'importance des travaux.
- La revalorisation de l'entreprise à l'achèvement des travaux.
- La disparition temporaire ou définitive de la clientèle.
- L'accès difficile, voire impossible au commerce.
- L'évolution du chiffre d'affaires des exercices antérieurs pour apprécier l'impact des travaux

Sur ce dernier point, il faut :

- a) Que la diminution des résultats soit imputable aux travaux exécutés pour le compte de la commune ;
- b) Que la perte constatée ne soit pas compensée par la plus-value que les travaux et la réalisation d'ouvrage ont procuré au commerce.

Afin que les demandes d'indemnisation soient analysées avec la plus grande objectivité et la plus grande transparence, il est proposé de mettre en place une commission de règlement amiable.

La commission de règlement amiable est une instance chargée d'évaluer et de calculer, en concertation avec les commerçants et les artisans, le préjudice subi par ces derniers lors de l'exécution des travaux.

La commission de règlement amiable des préjudices commerciaux aura pour double objet :

- Instruire les dossiers d'indemnisation des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux commerçants et artisans riverains des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Société Publique Locale Territoire Vaucluse 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 de manière à éclairer la décision finale qui sera prise par Conseil Municipal et le Conseil d'Administration de la Société Publique Locale Territoire Vaucluse, qui décidera du caractère indemnisable ou non du préjudice et fixera le montant de l'indemnité grâce à un protocole transactionnel.

**Vu l'avis favorable à la commission commerce du 06 juin 2019.**

Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20190618-2436-DE  
Date de télétransmission : 20/06/2019  
Date de réception préfecture : 20/06/2019

## LE CONSEIL A L'UNANIMITE

**Prend acte**, des informations qui lui ont été communiquées.

**Approuve**, la création d'une commission de règlement amiable en concertation avec la Société Publique Locale Territoire Vaucluse en tant que maître d'ouvrage, aux fins d'instruire les demandes de compensation formulées par les commerçants et artisans.

**Précise**, que le budget global prévisionnel destiné à couvrir les demandes d'indemnisation sera de 76 000 € et que le montant maximum pouvant être attribué par dossier de demande d'indemnisation sera plafonné à 8 000 €.

**Dit**, que l'avis formulé par la commission de règlement amiable sera soumise au conseil Municipal et au CA de la Société Publique Locale Territoire Vaucluse pour validation des sommes proposées et qu'en cas d'acceptation la décision sera notifiée accompagnée de la convention d'indemnisation auprès du demandeur, qui sera invité à faire connaître s'il accepte ou non l'indemnité envisagée.

**Dit**, que les indemnisations versées aux commerçants seront intégrées dans le bilan financier de la concession d'aménagement conclu avec entre la Ville d'Apt et la Société Publique Locale Territoire Vaucluse.

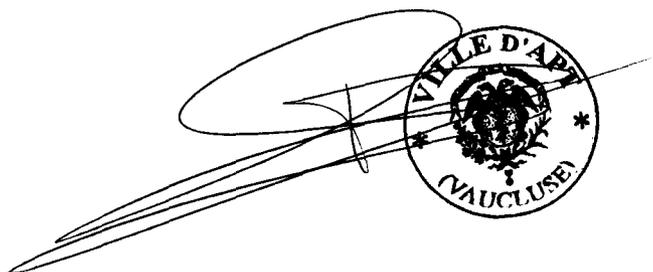
**Valide**, le projet de règlement intérieur de commission de règlement amiable annexé à la présente délibération.

**Recommande**, que soit prévue – lorsque la pérennité du commerce ou le maintien de ses activités sont susceptibles d'être gravement remis en cause – le versement d'avance sur indemnisation au regard des délais et des justificatifs nécessaires à l'instruction des dossiers de demande d'indemnisation.

**Mande**, Madame le Maire aux fins de négocier, formaliser, conclure et signer le règlement intérieur de commission de règlement amiable et tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la procédure d'indemnisation amiable objet de la présente.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE  
Dominique SANTONI

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Dominique Santoni', written over a circular official seal. The seal features a central emblem with a crown and two lions, surrounded by the text 'VILLE D'APT' at the top and 'VAUCLUSE' at the bottom, with two small stars on either side.

Accusé de réception en préfecture  
084-21840034-20190618-2436-DE  
Date de télétransmission : 20/06/2019  
Date de réception préfecture : 20/06/2019

# Règlement Intérieur de la Commission de Règlement Amiable : Ville d'Apt / SPL 84

## Article 1 – Objet de la commission

La Commission d'indemnisation amiable de la commune d'Apt est un organe consultatif dont l'objet est d'instruire les demandes d'indemnisation susceptibles d'être présentées par toute entreprise riveraine des travaux de la Place Gabriel Péri, et subissant une baisse d'activité et une perte de marge brute du fait desdits travaux.

En dépit des précautions et de la volonté de la commune d'Apt de limiter au maximum les nuisances, il demeure possible que ce chantier occasionne une gêne anormale et des difficultés d'accès aux commerces pouvant influencer sur leur activité.

La Commission examinera 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'en arrêter le montant.

Une fois la réalité du préjudice confirmée et chiffrée, cette Commission rendra alors un avis et renverra au Conseil Municipal, le soin de refuser ou d'accepter le principe d'une indemnisation et d'en arrêter le montant.

En cas d'acceptation de l'indemnisation, un projet de protocole d'accord transactionnel sera établi au sens de l'Article L. 2541-12 du Code général des collectivités territoriales.

## Article 2 – Périmètre d'intervention

Sont concernées les demandes des entreprises riveraines du périmètre du chantier de la Place Gabriel Péri répondant aux critères suivants :

- Le chantier est sous la maîtrise d'ouvrage de la SPL 84.
- Le chantier intervient sur les voiries et leurs dépendances, cela comprend notamment :
  - La Place Gabriel Péri.
  - La Rue du Docteur Gros.
  - Le bas de la Rue des Marchands du n° 1 jusqu'au numéro 17.
  - Le bas de l'Avenue Maréchal FOCH avant le croisement de la route de BUOUX.
- Le chantier doit empêcher voire limiter l'accessibilité aux commerces/voies d'accès aux commerces.

Les professionnels commerçants et artisans pouvant saisir la commission sont ceux qui sont concernés par des nuisances résultant de la réalisation des travaux effectués sur la voie publique et subissant une baisse d'activité qui se traduit par une perte de marge brute.

Le dispositif ne concerne pas les professions libérales, les agences immobilières, les cabinets d'assurance, les associations, les loueurs d'appartement.

Le chantier se définit comme l'ensemble des travaux liés à la réalisation de l'opération de rénovation et d'aménagement sous la maîtrise d'ouvrage de la SPL 84 (Aménagements de surface : trottoirs, voiries...).

Date de télétransmission : 20/06/2019

Date de réception préfecture : 20/06/2019

Sont comprises dans ce périmètre uniquement les professionnels et commerces riverains des chantiers du centre-ville. (Annexe 1 – Périmètre des travaux).

Toutes les entreprises pourront saisir la Direction des Affaires Générales pour solliciter son avis sur leur éligibilité au dispositif.

### **Article 3 – Conditions de dépôt des demandes**

#### 1) Obtenir un dossier de demande d'indemnisation

Lorsqu'un requérant constate une baisse significative de son activité directement imputable aux différents travaux, il pourra retirer un dossier de demande d'indemnisation :

- Apprès du service des affaires générales de la Mairie d'Apt
- Soit en téléchargeant un dossier de demande d'indemnisation sur le site de la ville d'Apt.

#### 2) Les principes d'indemnisation : Rappel de la jurisprudence

Le dispositif est ouvert aux commerçants et aux artisans.

Pour donner lieu à indemnisation, le dommage doit être, au sens de la jurisprudence administrative : -

- Actuel et certain : le dommage ne saurait être éventuel,
- Direct : Le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les chantiers correspondant aux différents travaux énumérés à l'article 2 précité,
- Spécial : Le dommage ne doit concerner qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière,
- Anormal : 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.

#### 3) Le délai de dépôt des demandes

Les dossiers pourront être déposés dans un délai de 6 mois après la fin des travaux. Tout dossier déposé en dehors de ces délais pourra faire l'objet d'un refus d'examen par la Commission.

### **Article 4 – Procédure d'instruction des dossiers de demande d'indemnisation**

Le demandeur adresse un dossier de demande d'indemnisation conforme au modèle fourni par la commission.

A réception du dossier d'indemnisation correctement complété et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque professionnel, celui-ci fera l'objet d'une instruction, analyse et avis de la part de la Commission.

Seuls les dossiers complets et lisibles seront instruits.

La commission peut demander à entendre le demandeur.

Au vu des éléments figurant dans le dossier, la Commission se prononce sur la riveraineté, sur la durée du préjudice et sur sa gravité.

Si elle ne constate pas de préjudice susceptible d'être qualifié « d'anormal », elle rejette la demande d'indemnisation. Un courrier motivé sera alors adressé au demandeur.

Lorsque le constat de gêne et de gravité est retenu, la commission évaluera le préjudice et formulera sa proposition quant à l'indemnisation. L'indemnité est calculée à partir d'une perte de marge brute constatée sur la période retenue par la commission en comparaison des 3 années précédentes, en intégrant éventuellement des facteurs spécifiques à l'entreprise (saisonnalité, tendances constatées...).

Avis de réception en préfecture  
084-218400034-20190618-2436-DE  
Dépôt de la Commission : 20/06/2019  
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Au cas où une entreprise, installée récemment, ne peut produire 3 bilans, la commune appréciera la demande sur les éléments fournis.

L'avis ou la proposition d'indemnisation de la Commission, est transmis au Conseil Municipal et à la SPL 84 pour décision et accompagnement.

### **Article 5 – La recevabilité de la demande**

Le dossier de demande d'indemnisation que le demandeur pourra adresser à la commission comprend les pièces suivantes :

- Un formulaire de demande d'indemnisation dûment complété, certifié par l'expert-comptable, le centre de gestion agréé ou le commissaire aux comptes du demandeur,
- Extrait K-bis ou extrait d'immatriculation au répertoire des métiers ou certificat d'immatriculation URSSAF, datant de moins de 3 mois,
- Liasses fiscales des 3 années de référence (bilan, compte de résultat et annexes),
- Éléments de gestion (solde intermédiaire de gestion des 3 derniers exercices) accompagnés du détail des produits et charges et de tout document de gestion établi par l'entreprise visés par l'expert comptable.
- Élément de structuration du chiffre d'affaires (chiffre d'affaires « vente au détail », « vente en gros »...) des 3 dernières années,
- Relevé d'identité bancaire (RIB),
- Photos significatives sur la situation du point de vente pendant les travaux et toute forme de preuves,
- Attestation sur l'honneur portant sur les obligations fiscales et sociales.

Dans l'hypothèse où le demandeur ne pourra pas fournir l'un des documents ci-dessus, il devra fournir à la commission un justificatif expliquant l'absence de ce document.

Toute absence de document non-motivée ou insuffisamment motivée pourra entraîner le rejet de la demande.

Le demandeur pourra également ajouter, s'il le juge utile, toutes pièces de nature à justifier ou établir la réalité des préjudices subis sur le fait des travaux et le bien-fondé de la demande d'indemnisation.

La marge brute du demandeur doit marquer une baisse de l'ordre d'au moins 25% par rapport à la moyenne établie sur la même période des années précédentes.

### **Article 6 – Sur le montant maximum de l'indemnité**

Le budget global prévisionnel devrait être de 76 000 € et Le montant maximum pouvant être attribué par dossier de demande d'indemnisation devrait être plafonné à 8 000 €. Cette somme pourra être réévaluée s'il apparaît qu'il demeure des disponibilités dans le budget global.

### **Article 7 – Procédure après avis de la Commission**

1) Décision.

Le Conseil Municipal et le CA de la SPL 84 examinera le rapport récapitulatif transmis lors de ses séances. Ils sont seuls habilités à valider les propositions de la Commission et à engager les sommes proposées

aux professionnels concernés.

084-218400034-20190618-2436-DE

Date de télétransmission : 20/06/2019

Date de capture : 20/06/2019

En cas d'acceptation, la décision sera notifiée accompagnée de la convention d'indemnisation, au

demandeur, qui sera invité à faire connaître s'il accepte ou non l'indemnité envisagée.

2) La convention d'indemnisation

En cas d'indemnisation, il sera proposé à la signature du requérant, une convention d'indemnisation comportant versement de l'indemnité contre renonciation à tout recours concernant le montant proposé et à raison de tous les chefs de préjudices. L'acceptation de cette offre vaudra transaction au sens de l'Article 2044 du Code Civil.

### 3) Paiement

Une fois la convention signée par les parties, le mandatement correspondant au montant de l'indemnité sera effectué dans les 30 jours.

### 4) Recours

Si la demande est rejetée ou si le requérant refuse la proposition d'indemnisation, il lui reviendra de saisir, s'il le souhaite, les juridictions compétentes pour faire examiner ses arguments.

## **Article 8 –Composition de la commission**

La commission sera composée de membres ayant une voix délibérative :

- Un président et vice président : Adjoint(e) délégué(e) au Commerce, Premier Adjoint.
- Un représentant désigné par la CCI de Vaucluse
- Un représentant désigné par la CMA de Vaucluse
- Un représentant de l'administration fiscale – URSSAF.
- Un représentant de la SPL 84.

Membres ayant une voix consultative :

- Deux techniciens de la commune d'Apt : DGS et Directeur Affaires Générales.
- Un représentant désigné par le GCAPA
- Un représentant de l'ordre des Experts Comptables

## **Article 9 – Organisation des séances**

Le président fixera l'ordre du jour qui sera transmis avec une convocation et la liste des dossiers présentés aux membres de la commission au moins 15 jours avant la date de séance.

Un quorum d'au moins la moitié des voix délibératives est requis. Si le Quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée.

## **Article 10 – Secrétariat de la commission**

Le secrétariat de la commission est assuré par la Direction des affaires générales de la Mairie d'Apt en partenariat avec la SPL 84.

Le siège de la Commission est : Mairie d'Apt Place Gabriel PERI 84400 APT

Accusé de réception en préfecture 084-218400034-20190618-2436-DE Date de télétransmission : 20/06/2019 Date de réception préfecture : 20/06/2019
---

