

Procédure d'indemnisation des commerçants dans le cadre des travaux d'aménagements des rues de la République et Blossac



Image : Moss Paysage

Action Cœur de Ville – Projet de requalification des rues de
la République et Blossac

I – Les grands principes

Le contexte :

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la Ville de Fontenay-le-Comte a engagé des travaux de requalification d'une partie de son centre urbain.

Le projet :

Le projet entrepris redonnera aux rues de la République et Blossac une image conforme à son ambition intercommunale, améliorera leurs usages, les insérera dans leur environnement et les rendra plus agréable pour tous ceux qui les fréquentent. Demain, le cœur urbain sera plus ouvert sur la ville, d'accès plus aisé, plus plaisant pour s'y promener. Le quartier sera plus accueillant. Pour donner plus de respiration à l'ensemble du quartier, il faut donc réorganiser l'espace public en surface, en procédant à des travaux de voirie d'importance.

Les objectifs :

Ces travaux sont susceptibles de perturber plus ou moins significativement la vie des commerçants environnants. Dans ce cadre, la Ville de Fontenay-le-Comte souhaite pouvoir identifier les préjudices économiques subis par chacun des commerçants, en ayant fait la demande, à des fins éventuelles d'indemnisations basées sur une perte brute de marge d'exploitation descellée.

→ Il a donc été décidé de procéder à une indemnisation des professionnels riverains

Pour rappel, une demande d'indemnisation peut être instruite si l'accès à un local professionnel donnant sur la voie publique a été rendu très difficile voire impossible, pendant une certaine durée et si la preuve de la baisse du chiffre d'affaires est apportée. **L'indemnisation portera sur la perte de marge brute d'exploitation.**

Vous trouverez donc dans ce guide toutes les explications sur la procédure à suivre si vous êtes concerné(e) par cette gêne.

II – Quels préjudices sont indemnisés ?

La Ville de Fontenay-le-Comte entend faciliter le règlement amiable des difficultés rencontrées par les professionnels et commerçants riverains, tout en respectant le droit en vigueur.

Les principes applicables aux dommages liés au Travaux Publics, et fixés par le Conseil d'État, seront utilisés pour apporter des solutions aux dossiers de réclamation.

En revanche, le Conseil d'État ne prononce jamais d'indemnisation s'il n'y pas de gêne notable causée pour l'accès à un local professionnel.

L'indemnisation n'est accordée qu'en réparation d'un préjudice vérifié.

En conséquence :

- La preuve doit donc être apportée par l'intéressé(e) par tous moyens adéquats d'une baisse d'activité. Si cette baisse d'activité n'est pas établie, la demande est rejetée,
- L'intéressé(e) doit fournir toutes indications utiles permettant de chiffrer la perte de marge brute d'exploitation dont il demande indemnisation,
- Si la preuve est faite d'une baisse d'activité et de la perte de bénéfice imputables à la gêne causée par les travaux, ce préjudice est indemnisé.

III – Quels documents devez-vous fournir ?

L'indemnisation ne pourra être possible que si les pièces justificatives demandées sont complètes et sincères.

Liste des pièces à produire dans votre dossier d'indemnisation :

- Dossier de demande d'indemnisation dûment complété
- Extrait KBIS à jour le plus récent
- Comptes annuels (bilan – compte de résultat – annexe comptable) des trois derniers exercices et détail de comptes
- Liasses fiscales des trois derniers exercices précédant la demande (à minima les deux derniers)
- Copie des déclarations de TVA pour les périodes non couvertes par un exercice comptable clos
- Comptabilité « analytique » et/ou comptes de résultats par site, certifiés par l'expert-comptable ou le commissaire aux comptes pour les deux derniers exercices

Pour l'instruction des dossiers et sur demande de la Ville de Fontenay-le-Comte, un expert technique a été désigné par voie de consultation.

La mission de l'expert consiste à :

- Procéder à un examen technique des réclamations,
- Mesurer la gêne recensée, sa durée, ses conséquences sur l'activité économique des commerçants concernés,
- Apporter, d'une manière générale, toutes précisions techniques utiles permettant à la Ville d'apprécier les préjudices subis.

IV – Qui est indemnisable ?

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU DOSSIER	<p>1 – Cadre d'intervention</p> <p><u>Secteurs d'activités</u></p> <p>Sont indemnisables les activités économiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les activités dites de commerce traditionnel (codes NAF de 45 à 47) ❖ Les activités économiques dont le code NAF est le suivant : <ul style="list-style-type: none"> • 96.02A et 96.02B (coiffure et soins de beauté) • 56.30Z et 56.10A (bar et restauration) • 74.20Z (photographie)
	<p>2 – Critères propres à l'entreprise</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Enregistrement obligatoire de l'entreprise au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ❖ Pouvoir justifier de trois exercices comptables (à minima deux exercices clos et un troisième en cours), à partir de la date du dépôt du dossier
	<p>3 – Critères relatifs à la situation du commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Absence de procédure collective de mise en liquidation judiciaire. ❖ Avis favorable possible dans le cas d'une procédure de redressement judiciaire, sous réserve d'analyse du dossier par l'expert-comptable ❖ Être en activité au moment du dépôt du dossier ❖ Être en activité dans le même local qu'au dépôt du dossier, au sein du périmètre défini, au moment du versement de l'indemnisation

<p>CRITÈRES D'EXCLUSION DU DOSSIER</p>	<p><u>Secteurs d'activités</u></p> <p>Sont exclus les secteurs d'activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">❖ Les professions libérales,❖ Les professions médicales et paramédicales,❖ Les services d'intermédiation financière,❖ Les agences immobilières,❖ Les agences d'assurance,❖ Les agences intérimaires,❖ Les centres de formation,❖ Les associations <p>Sont aussi exclues les activités dont le code NAF ne correspond pas à ceux précisés plus avant.</p> <p><u>Historique de l'activité</u></p> <p>Sont exclues les activités économiques ne pouvant justifier de trois exercices comptables (à minima deux exercices clos et un troisième en cours)</p>
---	---

VI – Quand déposer un dossier ?

Les commerçants potentiellement indemnisables ont la possibilité de déposer un nombre maximum de deux dossiers de demande d'indemnisation. Si le commerçant juge que l'impact travaux est trop important, il peut alors suivre la procédure suivante :

- Un premier dossier couvrant la période du début des travaux dont la Ville est maître d'œuvre, soit à partir du 26 février 2024 jusqu'à la date de dépôt dudit dossier
- Un second dossier couvrant la période débutant à partir de la date de dépôt du premier dossier, jusqu'à la fin définitive des travaux (3^e semestre 2025 selon les aléas de chantier)

Néanmoins, il est plus que recommandé aux commerçants d'attendre la fin définitive des travaux afin de déposer un dossier unique couvrant l'ensemble de la période.

VII – Quel déroulement pour l'instruction ?

1 - Demande d'indemnisation :

Si vous estimez avoir subi un préjudice du fait des travaux d'aménagement des espaces publics réalisés dans le tronçon de rue dont vous dépendez, il vous appartient :

De faire parvenir, au plus tard, dans les 3 mois qui suivent le constat de fin de travaux, un courrier de demande d'indemnisation à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
VILLE DE FONTENAY-LE-COMTE
Hôtel de Ville
9 rue Georges-Clemenceau
BP 19
85201 FONTENAY-LE-COMTE CEDEX

Ou bien par voie dématérialisée aux adresses suivantes :

- b.servant@ville-fontenaylecomte.fr
- jf.petraud@ville-fontenaylecomte.fr

La Ville de Fontenay-le-Comte accusera réception de cette demande qui seule provoquera l'ouverture d'un dossier à votre nom.

2 - Saisine de l'expert technique :

La Ville de Fontenay-le-Comte transmet cette réclamation à l'expert qu'elle a mandaté.

3 - Expertise technique :

Vous devrez transmettre les pièces justificatives demandées. Après examen des pièces justificatives du préjudice, l'expert rédige un rapport technique afin de déterminer la réalité de la gêne, ses causes, son étendue, ses effets, sa durée.

Vous devez répondre à toute demande éventuelle de renseignements sollicités pour l'instruction de votre dossier.

4 - Examen du dossier :

A réception du rapport de l'expert technique, la Ville examine votre réclamation, seulement s'il est constaté une gêne « anormale et durable » de votre activité.

Au vu de la réclamation présentée par l'intéressé(e) et des rapports d'expertise technique et économique, un Groupe de Suivi formé pour l'occasion se prononce définitivement sur le préjudice et établit une proposition de règlement amiable. Proposition qui vous sera soumise pour acceptation ; puis en retour de votre signature, approuvée en Conseil municipal.

5 - Transaction :

En cas d'indemnisation, la Ville de Fontenay-le-Comte propose à la signature du requérant une transaction d'indemnisation comportant le versement de l'indemnité contre renonciation à tout recours.

6 - Paiement :

Le paiement par la Ville de Fontenay-le-Comte est effectué au vu de la transaction signée par les deux parties par mandat administratif sous quinzaine, après le passage en Conseil municipal.