



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 :

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.

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.

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 indemnités 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