RÈGLEMENT INTÉRIEUR

COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DES PROFESSIONNELS

LA TOUR DU PIN

Vivre en Dauphiné

TABLE DES MATIÈRES

I. Contexte 3
II. Composition 4
III. Périmètre d'intervention 4
1. Règles générales 4
2. Démolition de la friche Aristide Briand 5
IV. Condition d'indemnisation 5
1. Préjudice actuel et certain 5
2. Préjudice direct 5
3. Préjudice spécial 5
4. Préjudice portant atteinte à une situation juridiquement protégée 5
5. Préjudice anormal 5
V. Instruction des dossiers 6
VI. Modalités de réunion et de vote 7
VII. Décision du conseil municipal 7

I. CONTEXTE

La commune de La Tour du Pin souhaite procéder à la démolition de la friche Aristide Briand au cours de l'été 2019. Ces travaux, réalisés dans l'hypercentre de la commune, impliquent la fermeture de certains établissements, lesquels vont nécessairement subir une perte de leur chiffre d'affaires.

Ce bâtiment, situé 25 rue Aristide Briand, parcelle AI 23, anciennement propriété de M. Brun, est délaissé depuis une trentaine d'années et présente des risques importants pour la sécurité en centre-ville de La Tour du Pin.

La première expertise sur ce bâtiment remonte au 4 novembre 1994 et caractérisait déjà l'immeuble comme présentant des risques pour la santé et la sécurité des habitants.

En 2001, un arrêté de péril imminent a été pris pour remédier à la situation de délabrement du bien et contraindre M. Brun à faire réaliser les travaux nécessaires.

En l'absence de réalisation desdits travaux et en raison de l'avancement de la dégradation du bâtiment, une ordonnance du Tribunal administratif de Grenoble a prescrit une nouvelle expertise afin de mesurer son niveau de dangerosité.

Suite à cette expertise réalisée en 2010, l'immeuble, qui faisait jusqu'alors l'objet d'un classement en « péril ordinaire », a été reclassé en situation de « péril imminent ». Sans retour de la part du propriétaire, un nouvel arrêté de péril imminent a été pris en juillet 2013.

Par une ordonnance du 3 février 2015, le Tribunal de Grande Instance (TGI) de Bourgoin-Jallieu a constaté la défaillance des propriétaires.

Par une ordonnance du 13 octobre 2016, le TGI de Grenoble a déclaré la cession de l'immeuble d'utilité publique et a transféré la propriété de celui-ci à la commune, afin d'autoriser celle-ci à procéder à la démolition dudit ténement.

Après une procédure administrative et judicaire de près de 30 ans, la commune est devenue propriétaire dudit ténement le 9 mai 2017, et a pris les mesures conservatoires afin de garantir la sécurité de l'ensemble des riverains et envisager un projet de réhabilitation du site.

Face au constat de l'état de l'immeuble, la commune envisage sa démolition.

A travers cette décision, la commune finalise la réhabilitation de ce site dont elle a obtenu l'expropriation à son profit, afin de supprimer définitivement cette friche et ouvrir de nouvelles perspectives à ce site, via une acquisition par un investisseur. Cette opération permettra à ce tènement de retrouver sa vocation d'accueil d'habitations et de commerces en centre-ville.

Cette opération engendre la nécessité de procéder à la fermeture de 2 commerces mitoyens durant la période estivale. Cette fermeture entraîne une perte sur le chiffre d'affaires des entreprises MOBILE DOC et AUTO ECOLE EUTDEF EURO PERMIS.

Afin de tenir compte des désagréments causés à ces professionnels et d'éviter un contentieux portant sur la perte de leur chiffre d'affaires, la commune de La Tour du Pin souhaite constituer une commission d'indemnisation amiable et d'en définir les modalités de fonctionnement à travers ce règlement intérieur.

II. COMPOSITION

Sont membres de la commission d'indemnisation amiable des professionnels avec voix délibérative :

- du président du tribunal administratif ou de son représentant. Ce représentant préside la commission ;
- du maire de la commune de La Tour du Pin ou de son représentant. Ce représentant préside la commission en l'absence du représentant du président du Tribunal Administratif ;
- du président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie ou de son représentant ;
- du président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ou de son représentant ;
- du président du Groupement des Entreprises du Canton de la Tour ou de son représentant ;
- du responsable de la Trésorerie de La Tour du Pin ou de son représentant.

Un expert, désigné par le Tribunal administratif, se rendra à chaque réunion afin de présenter l'examen des dossiers qui lui auront été soumis.

Pourront être convoqués à cette commission tout agent de la collectivité dont la présence serait nécessaire à l'examen du dossier.

Chaque professionnel concerné par un avis rendu par la commission sera également convoqué. Il pourra présenter devant les membres de la commission des observations complémentaires aux éléments de son dossier. Il devra se retirer lorsque la commission délibèrera.

La ville prendra en charge les frais d'expertise ainsi que les honoraires du représentant du Tribunal administratif.

III. PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

1. Règles générales

Seuls les professionnels directement concernés par la réalisation des opérations de travaux de l'hypercentre de La Tour du Pin pourront saisir la commission d'indemnisation amiable pour obtenir réparation de leur préjudice.

Les professionnels qui s'installent dans les rues ou sur les places concernées par les travaux, alors que ceux-ci étaient connus, ne peuvent prétendre à une indemnisation.

Les commerçants implantés dans les rues adjacentes aux rues dans lesquelles les travaux sont réalisés ne seront pas admis à saisir la Commission d'Indemnisation en alléguant une baisse générale d'activité commerciale en raison des travaux.

A titre dérogatoire, les commerces implantés dans une rue adjacente aux rues dans lesquelles les travaux sont réalisés et dont le seul accès se fait, à sens unique, par une rue en travaux, seront admis à saisir la Commission.

2. Démolition de la friche Aristide Briand

Seuls 2 commerçants sont concernés par cette opération :

- MOBILES DOC situé 23 rue Aristide Briand – 38110 LA TOUR DU PIN ;
- AUTO ECOLE EUTDEF EURO PERMIS situé 27 rue Aristide Briand – 38110 LA TOUR DU PIN.

IV. CONDITION D'INDEMNISATION

Pour donner droit à indemnité, le dommage causé au professionnel par les travaux doit répondre à plusieurs critères cumulatifs.

1. Préjudice actuel et certain

Si un professionnel observe une baisse importante de son chiffre d'affaires du fait des travaux, son manque à gagner pourra être indemnisé. Cependant, aucune indemnisation ne sera accordée pour une absence de bénéfice escompté.

Les demandes doivent être déposées après achèvement des travaux afin de pouvoir évaluer le préjudice constaté.

2. Préjudice direct

Le préjudice subi doit être directement causé par les opérations de travaux citées à l'article III.

3. Préjudice spécial

Pour pouvoir être indemnisé, le professionnel doit démontrer que l'opération de travaux crée un préjudice qui n'affecte qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière.

4. Préjudice portant atteinte à une situation juridiquement protégée

Seuls les commerçants, artisans et entrepreneurs en situation juridique régulière pourront être indemnisés.

5. Préjudice anormal

Le préjudice doit représenter un désagrément de chantier supérieur à celui que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter. Il est déterminé par :

- la gêne provoquée, son intensité, sa durée et les mesures prises par le maître d'ouvrage pour la limiter ;
- les avantages que le riverain pourrait éventuellement retirer des travaux achevés, et qui pourront compenser le dommage subi.

V. INSTRUCTION DES DOSSIERS

Les commerçants, artisans et professionnels qui souhaitent déposer un dossier de demande d'indemnisation devront remplir le dossier de demande et réunir les documents suivants :

- un extrait K-Bis ou immatriculation ;
- une déclaration fiscale sur les 3 dernières années ;
- une attestation sur l'honneur que les déclarations fiscales produites ne concernent que la seule activité affectée par les travaux (à établir sur feuille libre) ;
- un état comptable daté, arrêté à la date la plus proche de celle du dépôt du dossier et faisant apparaître le rythme mensuel d'activité, certifié par un expert-comptable ;
- le montant d'indemnisation demandé, accompagné de tous les justificatifs pertinents ;
- la copie des bilans et des comptes de résultats des trois dernières années ;
- le détail mensuel de l'évolution du chiffre d'affaires sur les trois années précédant le chantier ;
- la déclaration de TVA mensuelle ;
- un RIB ;
- **en cas de pluralité de lieux d'exploitation**, une présentation d'un extrait de la comptabilité analytique retraçant la ventilation des chiffres d'affaires, des masses salariales et des autres charges, ou la ventilation du chiffre d'affaires des différentes activités, pour chacun des sièges d'activité sur les trois derniers exercices ;
- **en cas de pluralité de secteurs d'activités** (par exemple hôtellerie, restauration, jeu), une présentation de la ventilation du chiffre d'affaires hors taxes ;
- **dans l'hypothèse où l'établissement occupe, ou a occupé le domaine publi**c (terrasse, étal, etc.), l'autorisation d'occupation de ce domaine public.

Le dossier de demande peut être récupéré à l'adresse suivante :
https://www.latourdupin.fr/economique/le-commerce-a-la-tour-du-pin/commission-indemnisation-amiable-des-professionnels

Dès réception du dossier, une première vérification sera effectuée par les services de la commune qui s'assureront que le dossier est correctement complété et que l'ensemble des pièces est présente. Si tel n'est pas le cas, un courrier sera envoyé au demandeur afin qu'il complète son dossier.

Une fois le dossier complet, l'ensemble de ces pièces sera transmis pour examen par un expert désigné par le Tribunal administratif qui devra proposer à la Commission d'indemnisation amiable :

- la prise en charge du préjudice estimé par le demandeur ou les motifs d'un refus de prise en charge ;
- le cas échant, le montant de cette prise en charge.

VI. MODALITÉS DE RÉUNION ET DE VOTE

La commission est convoquée par tout type de support (courriels, courriers, etc.) au moins 5 jours francs avant sa réunion.

Aucun quorum ne sera requis.

La commission délibère à main levée.

Au vu des conclusions de l'expert, elle prend ses décisions à la majorité de ses membres présents ou représentés. Le président de la Commission a voix prépondérante en cas d'égalité des votes.

VII. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Les avis favorables ou défavorables concernant la prise en charge du préjudice invoqué par le commerçant, seront présentés au conseil municipal qui aura la liberté de les suivre ou non.

Les avis favorables de la commission validés par le conseil municipal feront l'objet d'une convention de transaction entre la commune et le professionnel. Cette convention ainsi que la délibération serviront de support au versement de l'indemnité. La signature de cette convention entraîne le renoncement du professionnel à tout recours à l'encontre de la collectivité territoriale.

Fait à La Tour du Pin, le ……

Le maire,

Fabien RAJON