CŒUR
DE VILLE
COR'DI PAESU

COMMISSION D'INDEMNISATION À L'AMIABLE

GUIDE PRATIQUE À L'USAGE DES COMMERÇANTS

TRANCHE 1 & 2 DES TRAVAUX (2018-2019)

Città di PORTIVECHJU — Ville de PORTO-VECCHIO

CŒUR
DE VILLE
COR'DI PAESU

SOMMAIRE

1. Introduction. 4
2. Le périmètre défini par la commission d'indemnisation à l'amiable 6
3. Conditions d'indemnisation du préjudice économique 7
4. Saisine de la commission d'indemnisation à l'amiable : mode d'emploi. 9
5. Composition de la commission d'indemnisation à l'amiable 10
6. Organisme financeur 11
7. La procédure d'indemnisation : 5 étapes 11
8. Fonctionnement de la commission. 13
9. Les recours. 14
10. Contact 15

1. INTRODUCTION

La Commune de Porto-Vecchio a lancé un important programme d'investissement pour redessiner le cœur de Ville des prochaines décennies.

Les travaux du programme de restructuration du cœur de Ville sont organisés de façon à limiter au maximum les désagréments du chantier et de garantir le minimum de nuisances possibles tant pour les résidents que pour les commerçants et leurs clients.

A cet effet, ils ont été planifiés par tranches, elles-mêmes divisées en différentes phases (cf. carte).

Malgré la volonté affirmée par la Commune de limiter au maximum les conséquences pour les activités économiques concernées, eu égard à l'importance et à la durée des travaux, il demeure possible que les travaux engagés occasionnent une gêne anormale aux professionnels, notamment en matière d'accès aux commerces, qui peut influer sur leur activité.

QUELLES SONT LES MESURES POUR LES PROFESSIONNELS RIVERAINS ?

C'est dans ce contexte que la Commune a décidé de créer une commission d'indemnisation à l'amiable (CIA) dont le siège est fixé à l'hôtel de ville de Porto-Vecchio et son secrétariat est assuré par l'administration communale.

QUEL EST LE RÔLE DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION À L'AMIABLE ?

La CIA organe purement consultatif, a pour objectif d'examiner les dossiers de demande d'indemnisation des entreprises qui subissent des préjudices économiques certains du fait de la réalisation des travaux dans le cadre du projet de rénovation du centre-ville.

À cet effet, la CIA examine la recevabilité de la demande en vérifiant si les conditions juridiques ouvrant droit à indemnisation sont réunies, avant d'analyser, après l'avis d'experts indépendants, la part du préjudice juridiquement indemnisable.

Une fois la réalité du préjudice confirmée, la CIA rendra alors un avis, proposera un montant définitif ou la provision. Il appartiendra ensuite au conseil municipal de délibérer pour se prononcer sur l'avis de la CIA et d'attribuer ou non une indemnisation.

DANS QUELS CAS LES PRÉJUDICES PEUVENT-IL ÊTRE INDEMNISÉS ?

Artisan, commerçant, bailleur de locaux commerciaux devenus totalement inexploitables en raison des travaux dont le local est situé dans le périmètre défini par la CIA (voir plan ci-après).

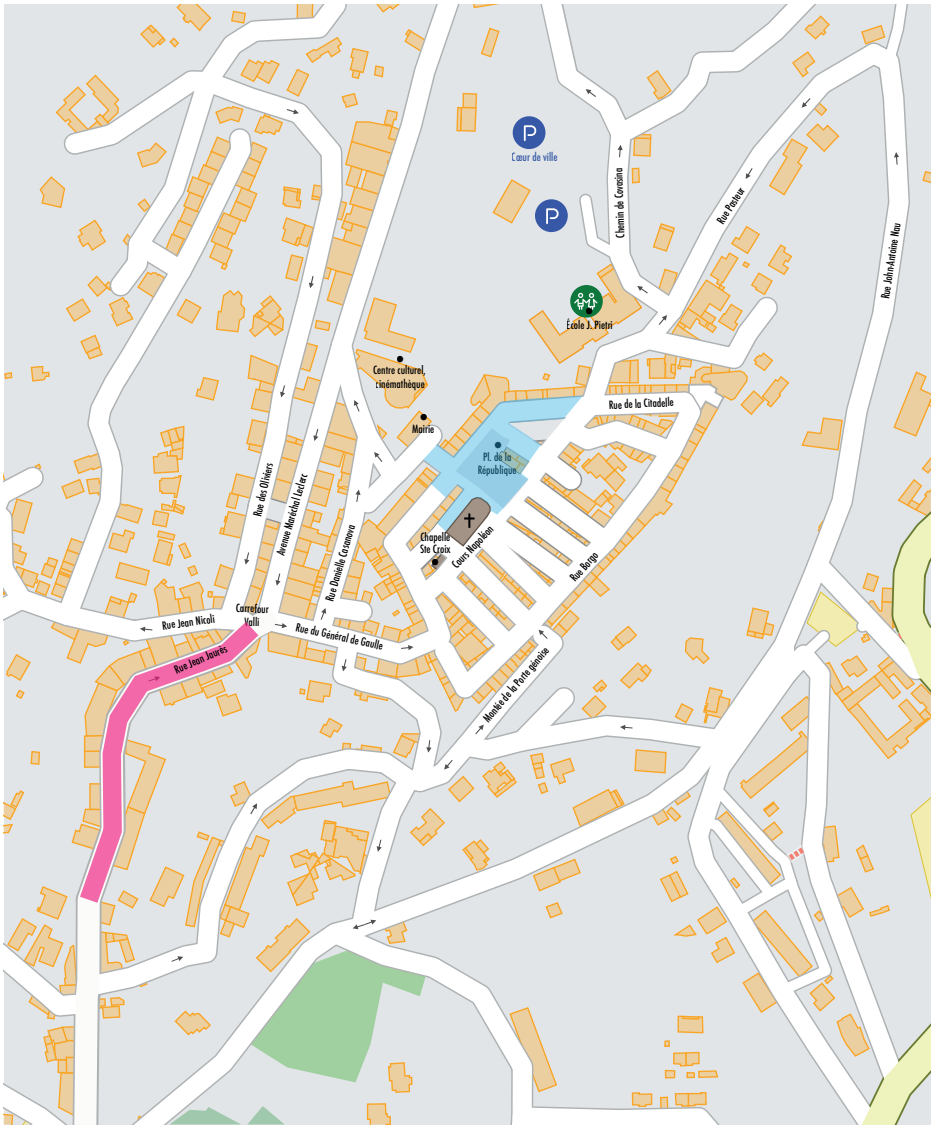
Vous pouvez être indemnisé des gênes occasionnées par l'exécution des travaux. La CIA étudie les préjudices économiques que vous pouvez subir pendant la durée du chantier.

QU'ENTEND-ON PAR PRÉJUDICE ÉCONOMIQUE ?

Le préjudice se traduit par une baisse de votre chiffre d'affaires, parce que les travaux ont pour effet de rendre difficile l'accès à votre commerce, et qu'il en résulte une désaffection ou un éloignement temporaire de la clientèle.

Le préjudice qui en découle et qui peut être indemnisé est constitué par la perte de marge brute résultant de cette perte de recettes ou de chiffre d'affaires.

2. LE PÉRIMÈTRE DÉFINI PAR LA COMMISSION D'INDEMNISATION À L'AMIABLE



PÉRIODE DE TRAVAUX

TRANCHE 1 : 01 OCT. 2018 -> 30 MARS 2020

TRANCHE 2 : 11 FEV. 2019 -> 14 JUIL. 2019

3. CONDITIONS D'INDEMNISATION DU PRÉJUDICE ÉCONOMIQUE

Conformément aux principes dégagés par le juge administratif, la CIA n'indemnise que les préjudices économiques qui présentent un caractère direct, certain, anormal et spécial.

LE PRÉJUDICE DOIT ÊTRE DIRECT

La diminution du chiffre d'affaires n'est indemnisée que si elle résulte exclusivement des travaux. Par exemple ne sont pas indemnisés les préjudices économiques des professionnels dont les commerces ne sont pas implantés dans le périmètre défini. Les diminutions d'activité ou perte de clientèle liées à des travaux qui ne relèvent pas de la maîtrise d'ouvrage de la commune de Porto-Vecchio.

Les gênes occasionnées par les modifications apportées à la circulation générale et au stationnement, pendant la durée des travaux ou à l'occasion de l'exécution de ceux-ci non plus. Pas plus que les baisses de recettes sans rapport avec les travaux notamment difficultés économiques propres à un secteur d'activité, pertes de bénéfices antérieures à l'ouverture du chantier, installation d'enseignes concurrentes, décision de gestion de l'exploitant ayant un effet sur ses résultats, etc.

LE PRÉJUDICE DOIT ÊTRE CERTAIN

L'indemnisation n'est accordée qu'en réparation d'un préjudice avéré, sincère et justifié. Elle ne peut consister en une provision par anticipation d'un préjudice ultérieur. À cet égard, le professionnel riverain doit fournir, à l'appui de sa demande d'indemnisation, un certain nombre de documents (déclarations fiscales, pièces comptables certifiées) attestant de la réalité de son préjudice.

La CIA se réserve le droit de rejeter les demandes d'indemnisation fondées sur des déclarations non sincères, appuyées par des justificatifs comptables non probants ou comportant des incohérences ou des anomalies sur lesquelles le professionnel ne fournit pas d'explication satisfaisante.

LE PRÉJUDICE DOIT ÊTRE ANORMAL ET SPÉCIAL

De simples variations (même à la baisse) constatées du chiffre d'affaires n'ouvrent pas droit automatiquement à indemnisation. Pour être indemnisable, le préjudice doit, en raison de sa nature, de son importance et de sa durée revêtir un certain degré de gravité.

Nature du préjudice : l'accès au local professionnel riverain du chantier doit être supprimé ou rendu difficile pour la clientèle fréquentant le commerce. Une indemnité peut être refusée pour des locaux disposant d'un autre accès pendant le chantier.

4. SAISINE DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION À L'AMIABLE : MODE D'EMPLOI

QUAND SAISIR LA COMMISSION D'INDEMNISATION À L'AMIABLE ?

Les dossiers de demande d'indemnisation, disponibles à compter du 4 novembre 2019 sont à remettre au plus tard le 15 janvier 2020.

COMMENT SAISIR LA COMMISSION D'INDEMNISATION À L'AMIABLE ?

- En téléchargeant le dossier de demande d'indemnisation sur le site Web de la commune de Porto-Vecchio : www.porto-vecchio.fr
- En vous rendant à l'accueil de l'hôtel de ville de Porto-Vecchio.

Important : Tout commerçant éligible doit remplir un dossier de demande d'indemnisation et joindre impérativement toutes les pièces justificatives demandées.

OÙ ADRESSER VOTRE DEMANDE ?

Hôtel de ville de Porto-Vecchio
Commission d'indemnisation à l'amiable
BP A129
20537 Porto-Vecchio Cedex

5. COMPOSITION DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION À L'AMIABLE

La CIA, dans le respect de la légalité, de l'indépendance et de la transparence, est placée sous la présidence d'un magistrat de l'Ordre administratif. Lorsqu'elle siège, elle se compose ainsi :

Présidente
Mme Dominique BONMATI
(présidente du Tribunal administratif de Marseille)

Représentants élus de la commune
M. Georges MELA,
maire de Porto-Vecchio
Mme Florence VALLI
Mme Véronique MAGLIOLO

Représentant de l'Adec
M. Jean-Christophe ANGELINI,
président de l'Adec

Représentants élus de la CCI
Mme Joëlle POGGI
M. Jean-François CASTELLI
(suppléant)

Représentants de la Chambre des métiers et de l'artisanat
M. Jean Michel TAFANI
M. Xavier BIANCARELLI (suppléant)

Représentants de l'État
M. Baptiste FERRACCI
Mme Corinne BAUDIS (suppléant)

Représentante de la direction générale des Finances publiques
Mme Christine CHAPUIS

Représentants de l'Ordre des experts-comptables
M. Antoine-Jean GIUSEPPI
Mme Laetitia TOMASINI (suppléant)

Représentantes de l'association des commerçants « A Rinascita »
Mme Sandra MORELLI-MONTI
Mme Véronique DEIANA
(suppléant)

Représentants élus de la communauté de communes du Sud-Corse
M. Jean-Marc SERRA
Mme Marie-Antoinette CUCCHI
(suppléant)

Les services de la commune ainsi que le service économique de la communauté de communes du Sud Corse pourront assister à la CIA avec voix consultative.

6. ORGANISME FINANCEUR

La Commune est l'unique organisme financeur.

7. LA PROCÉDURE D'INDEMNISATION : 5 ÉTAPES

ÉTAPE 1 : RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

Dans un premier temps, la CIA examine la recevabilité de votre demande. Elle apprécie notamment si le local professionnel est implanté sur le tracé et s'il a été créé avant la déclaration d'utilité publique.

ÉTAPE 2 : RENSEIGNEMENT DU DOSSIER FINANCIER

Si votre demande est recevable, le secrétariat de la CIA vous adresse un dossier financier à compléter. Vous devez renseigner ce dossier et communiquer les documents qui vous sont réclamés pour justifier les pertes de chiffre d'affaires (déclarations fiscales détaillées, de TVA, factures...).

Importance du préjudice : seule une diminution significative du chiffre d'affaires par comparaison entre le chiffre d'affaires réalisé lors de la période d'exécution des travaux et celui réalisé au cours des exercices antérieurs ouvre droit à une indemnisation. Une diminution de recettes inférieure à un certain pourcentage fixé par la CIA pourrait ne pas être indemnisé.

Durée de préjudice : les difficultés d'accès au local professionnel riverain doivent se prolonger sur une durée suffisamment importante et engendrer ainsi un risque d'éloignement persistant de la clientèle.

Pour accélérer le traitement de votre demande, une version informatisée du dossier financier vous est proposée. Vous pouvez

remplir votre dossier seul ou vous faire assister par votre expert-comptable ou par les chambres consulaires (CCI, Chambre des métiers et de l'artisanat).

Important : toute fausse déclaration entraînera le rejet de la demande et le refus de toute indemnisation amiable.

ÉTAPE 3 : ÉTUDE DU DOSSIER FINANCIER

Le dossier est analysé par les experts financiers de la CIA puis présenté à celle-ci. Elle détermine le montant de l'indemnité provisionnelle ou définitive.

Cette proposition sera validée par une décision de la commune de Porto-Vecchio déposée en préfecture.

En cas de refus, un courrier sera adressé par le secrétariat de la CIA.

ÉTAPE 4 : SIGNATURE DE LA CONVENTION D'INDEMNISATION

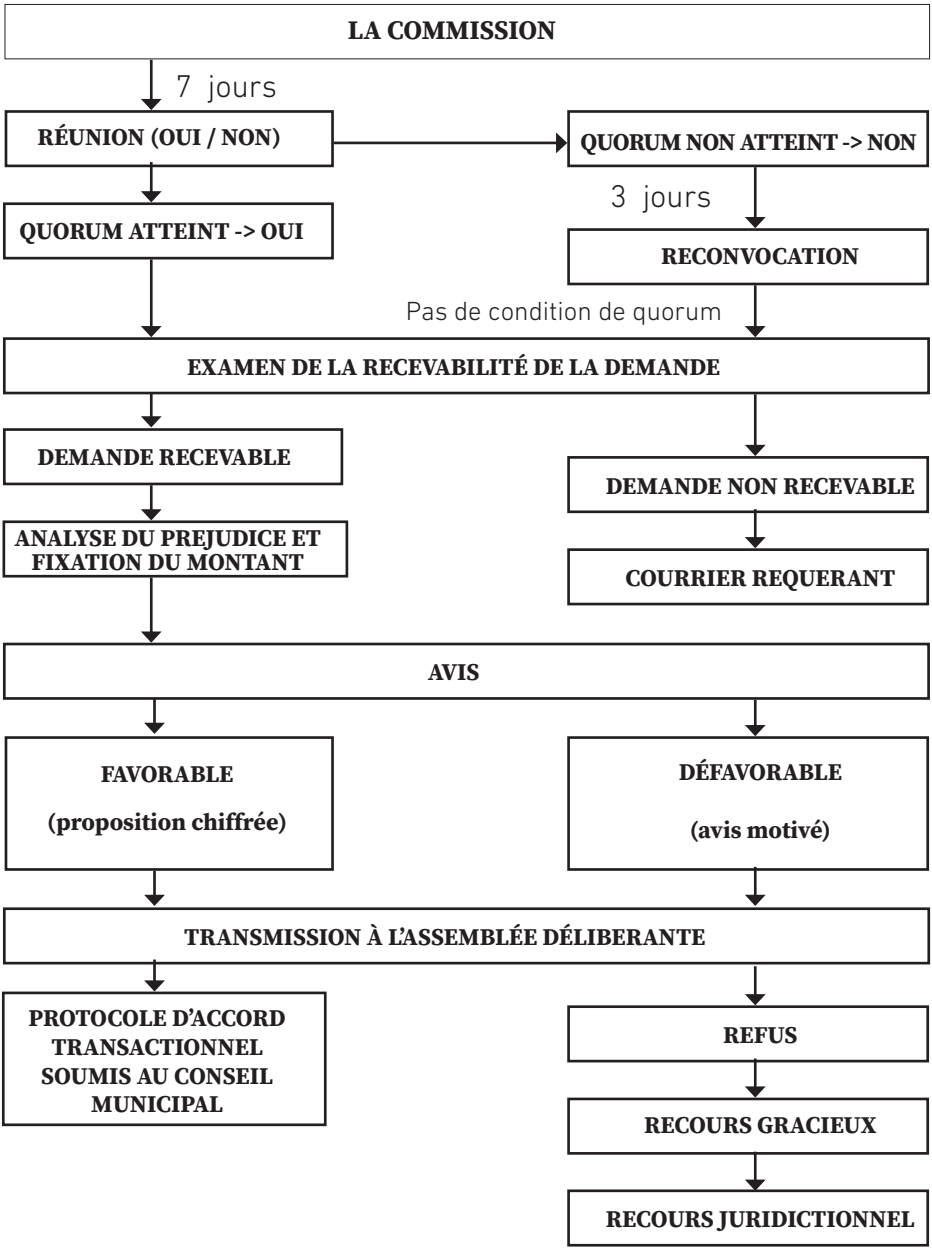
Une fois l'indemnité fixée, une convention d'indemnisation provisionnelle ou définitive vous est adressée par les services de la Commune. Si vous acceptez l'indemnité qui vous est proposée, vous devez impérativement retourner cette convention signée (et accompagnée d'un RIB pour la percevoir. En signant la convention définitive, vous vous engagez à renoncer à tout recours ultérieur contre l'indemnité qui vous est accordée.

ÉTAPE 5 : PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ

Le paiement de l'indemnité est réalisé par les services de la commune au plus tard dans le mois suivant la décision de la commune de Porto-Vecchio.

8. FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Les requérants seront invités à produire, s'ils le souhaitent, des observations écrites à transmettre 7 jours francs avant la tenue de la séance.



9. LES RECOURS

Si vous entendez contester le rejet de votre demande, vous avez toujours la faculté d'engager, dans un premier temps, une action en recours gracieux présenté devant la commune de Porto-Vecchio puis dans un second temps, une action juridictionnelle devant le tribunal administratif de Bastia.

Dans ce cas, la commune se réserve le droit de demander le remboursement des sommes qui auront pu être déjà versées.

10. CONTACT

POUR TOUTES QUESTIONS OU DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS VOUS POUVEZ PRENDRE CONTACT AVEC LE SECRETARIAT DE LA COMMISSION

Hôtel de ville de Porto-Vecchio
Commission d'indemnisation à l'amiable
BP A129
20537 Porto-Vecchio Cedex

Ville de Porto-Vecchio
Commission d'indemnisation à l'amiable
BP A129
20537 Porto-Vecchio Cedex