

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE RAMATUELLE

Séance du 4 février 2025

L'an deux mille vingt cinq et le quatre du mois de février, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick RINAUDO, premier adjoint au maire.

Membres en exercice : 19

Date de la convocation : 30 janvier 2025

Présents : 13

Date de transmission en préfecture : 10 FEV. 2025

Pouvoirs : 4

Date d'affichage : 11 FEV. 2025

Votants : 17

Présents: Patrick RINAUDO, Patricia AMIEL, Danielle MITELMANN, Jean-Pierre FRESIA, Michel FRANCO, Line CRAVERIS, Christian ROMANO, Benjamin COURTIN, Bruno CAIETTI, Alexandre SURLE, Camille DE SAINT JULLE DE COLMONT, Enzo BAUDARD-CONTESSSE et Patrick GASPARINI.

Pouvoirs: Roland BRUNO à Patrick RINAUDO, Odile TRUC à Benjamin COURTIN, Sandra MANZONI à Jean-Pierre FRESIA et Léonie VILLEMIN à Patricia AMIEL.

Absents excusés : Pauline GHENO et Bruno GOETHALS

Bruno CAIETTI a été nommé secrétaire.

**N° 3/2025 OBJET : COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE
DEDIEE AUX PREJUDICES ECONOMIQUES LIES
AUX TRAVAUX DE REQUALIFICATION DES
ESPACES PUBLICS DE RAMATUELLE – PHASE 2 -
VIVRE MIEUX AU VILLAGE TOUTE L'ANNEE !**

Michel FRANCO, rapporteur, expose à l'assemblée que la ville de Ramatuelle a lancé son programme de requalification des espaces publics afin de redynamiser son village. Début octobre 2024 les travaux de la phase 2 ont démarré.

Ce programme a pour objectif de Vivre mieux au village toute l'année ! et vise à :

- l'apaisement du centre village
- l'amélioration de la qualité de vie de ses riverains
- l'amélioration de l'attractivité de ses commerces
- une meilleure gestion du stationnement avec des parkings dédiés aux riverains et le projet de parking souterrain.
- l'adaptation du village au changement climatique et sa capacité à intégrer une gestion économe de nos ressources en eau et en énergie.

Malgré toutes les mesures prises par la Ville de Ramatuelle afin de limiter au maximum les nuisances liées à ces travaux, il n'est pas exclu que ces derniers puissent entraîner une gêne anormale et spéciale pour les différents établissements commerciaux de la zone impactée.

Afin d'évaluer d'éventuels préjudices économiques subis par les professionnels, les élus ont acté comme pour sa phase 1 le principe d'une compensation financière pour les entités économiques de l'ensemble du village ancien et ses rue adjacentes touchés par les travaux.

Pour ce faire Monsieur le Maire propose la reconduction de la Commission d'Indemnisation Amiable (CIA).

Cette commission ad hoc a pour objectif de permettre aux commerçants ayant subi une perte de chiffre d'affaires en lien étroit et direct avec les travaux sur le périmètre préalablement défini, de prétendre à une indemnisation.

Les modalités de fonctionnement de cette commission, ainsi que les critères d'éligibilité et d'indemnisation sont décrits dans le règlement intérieur ci-annexé.

La commission d'indemnisation amiable sera mise en place durant toute la durée d'exécution des travaux (phase 2 : octobre 2024 à avril 2025).

Elle examinera ainsi la recevabilité des demandes, puis le cas échéant prononcera un avis sur la part d'indemnisation.

Les avis de la commission seront émis à la majorité des membres présents et, en cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante. Enfin, les séances ne seront pas publiques.

La proposition d'indemnisation formulée par la commission sera présentée comme en 2024 pour décision au Conseil Municipal afin qu'il exerce son pouvoir discrétionnaire.

En cas d'accord du demandeur et du Conseil Municipal, un protocole d'accord transactionnel au sens de l'article 2044 du Code civil sera établi entre les deux parties.

La signature dudit protocole mettra fin à toute réclamation et à tout contentieux existant ou à venir concernant le préjudice commercial invoqué.

Le siège de cette commission se situera à l'hôtel de ville de Ramatuelle.

Elle sera composée de 8 membres avec voix délibérative

- 4 membres du Conseil Municipal
- 1 membre du Tribunal Administratif du Var
- 1 membre de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var
- 1 membre de la Chambre de métiers du Var
- 1 membre expert-comptable indépendant, personnalité experte en charge de l'analyse des dossiers.

Monsieur le maire pourra également désigner des membres associés à cette commission avec voix consultative.

Le Conseil Municipal devra :

- Approuver la création de cette commission (phase 2),
- Approuver le règlement intérieur.

Oùï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide par 16 Pour et 1 Abstention :

- D'approuver la création de cette commission (phase 2),
- D'approuver le règlement intérieur.

Fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,

Roland BRUNO.



REGLEMENT INTERIEUR

COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DES TRAVAUX LIES A LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DE RAMATUELLE

Le Maire,

Roland BRUNO

VIVRE MIEUX AU VILLAGE TOUTE L'ANNEE !

ARTICLE 1 – OBJET DE LA COMMISSION

Dans le cadre du projet de requalification des espaces publics afin de redynamiser son village, la ville de Ramatuelle a lancé dès 2020 une vaste concertation.

Elle souhaite à travers ce projet d'envergure Vivre mieux au village toute l'année ! et vise à :

- l'apaisement du centre village
- l'amélioration de la qualité de vie de ses riverains
- l'amélioration de l'attractivité de ses commerces
- une meilleure gestion du stationnement avec des parkings dédiés aux riverains et le projet de parking souterrain.
- l'adaptation du village au changement climatique et sa capacité à intégrer une gestion économe de nos ressources en eau et en énergie.

Après l'avenue Georges Clemenceau, la réalisation des travaux se poursuivent sur la place de l'Ormeau et le haut de cette place.

Malgré toutes les précautions et les plans d'actions qui ont été, sont et seront mis en œuvre par les entreprises et la ville de Ramatuelle, il demeure possible que ces travaux occasionnent une gêne anormale et spéciale auprès des entités économiques implantés à proximité des travaux.

Ainsi, par délibération du 04 février 2025, le Conseil Municipal de la ville de Ramatuelle a reconduit la Commission d'Indemnisation Amiable permettant de soutenir financièrement les entreprises impactées en indemnisant les préjudices commerciaux.

Cette commission a pour missions d'étudier la recevabilité des demandes, puis le cas échéant de se prononcer sur la part du préjudice indemnisable.

ARTICLE 2 - COMPOSITION DE LA COMMISSION

La commission d'indemnisation amiable est composée de 7 membres avec voix délibérative :

- 4 membres du Conseil Municipal
- 1 membre de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var
- 1 membre de la Chambre de métiers du Var
- 1 membre expert-comptable indépendant, personnalité experte en charge de l'analyse des dossiers.

Monsieur le Maire a la faculté de nommer des membres consultatifs, qui pourront participer aux débats mais qui n'auront pas de voix délibérative.

ARTICLE 3 - SAISINE DE LA COMMISSION ET DEPOT DE DOSSIER

La ville de Ramatuelle met à disposition un dossier d'indemnisation sur demande ou par téléchargement sur le site de la ville à l'adresse www.ramatuelle.fr

Le pétitionnaire doit le retourner à l'adresse suivante :

**COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DES TRAVAUX DE REQUALIFICATION
MAIRIE DE RAMATUELLE – PHASE 2
Secrétariat de la Direction Générale des Services
60 boulevard du 8 mai 1945
83350 RAMATUELLE**

Par un courrier joint à son dossier, le commerçant ou le restaurateur peut également demander à être entendu.

ARTICLE 4 - INSTRUCTION DES DOSSIERS, CRITERES DE RECEVABILITE ET CALCUL DE L'INDEMNITE

À la réception du dossier d'indemnisation et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque demandeur, une pré instruction de la part du secrétariat de la commission aura pour but de vérifier la complétude des pièces demandées.

Cette pré instruction est purement technique de la part du secrétariat de la commission qui se chargera de vérifier les éléments du dossier tels que définis si après et qui permettront à la commission de se prononcer.

Un dossier incomplet n'est donc pas instruit et la commission se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire nécessaire à l'instruction du dossier. Sans réponse de la part du demandeur la demande d'indemnisation sera classée sans suite et le requérant sera informé par courrier du classement de sa demande.

L'analyse des dossiers est ensuite confiée à un expert-comptable désigné par la commune.

La recevabilité est donc fondée sur la complétude du dossier transmis par l'entreprise selon la liste des pièces justificatives demandées.

L'expert-comptable mandaté par la commune étudie la demande d'indemnisation et rend un avis auprès de la commission sur la base des critères suivants :

- Le préjudice d'exploitation doit être temporellement situé dans la période retenue pour l'indemnisation, à savoir du démarrage des travaux à leur clôture pour chacune des tranches opérationnelles du projet de requalification (critère temporel) ;
- Les demandeurs sont les commerces et restaurants implantés sur l'avenue Georges Clemenceau, la place de l'Ormeau et le haut de cette place et les entités économiques de l'ensemble du village ancien et de la rue Victor Léon ;
- Les demandeurs doivent avoir subi une baisse d'activité et une perte de marge brute du fait desdits travaux (critère économique).

La mission de l'expert-comptable désigné par la commune tend à la détermination de la valeur comptable précise et argumentée du préjudice susceptible d'ouvrir droit à une indemnisation. À cette fin il analyse l'historique des données comptables sur 3 exercices clos ou à défaut depuis l'installation.

Le préjudice est constaté en prenant en considération la perte de chiffre d'affaires mensuel constatée sur la période des travaux au regard de la période de référence.

L'assiette indemnisable est constituée de la perte de marge brute constaté sur la période correspondante à celle des travaux en comparaison avec les 3 dernières années en en intégrant éventuellement les facteurs spécifiques à l'entreprise.

La marge brute se définit comme la différence entre le chiffre d'affaires hors taxe et les achats hors taxe nécessaires à la réalisation de ce chiffre d'affaires, cette marge brute étant minorée de la réduction des charges de personnel constatée pendant la période indemnisée.

La perte de marge brute s'entend de la différence entre la moyenne des marges brutes constatées au cours des trois derniers exercices comptables sur une période correspondante à celle des travaux et la marge brute dégagée pendant lesdits travaux.

Toutefois, l'indemnité ne saurait être égale sauf décision contraire du conseil municipal à l'assiette calculée pour de multiples raisons :

- Les travaux d'aménagement de l'espace public ne font habituellement pas l'objet d'une obligation d'indemnisation et, à cet égard, la jurisprudence est constante. En tentant de trouver le juste équilibre entre le droit positif et l'engagement d'argent public, la Ville de Ramatuelle a la volonté d'accompagner financièrement les établissements ayant subi un préjudice financier durant cette période.
- La redynamisation du village par ses travaux est à moyen terme un vecteur d'attractivité. Les entreprises impactées sont donc susceptibles, de ce fait et dans un futur proche, d'accroître leur chiffre d'affaires du fait de la réalisation des travaux.
- Les commerçants concernés disposent de marges d'adaptation de leur exploitation, de sorte que la baisse de résultat peut être moins forte que la baisse de marge brute.

ARTICLE 5 - AVIS DE LA COMMISSION

La commission se réunit sur saisine chaque fois que le nombre de dossiers est suffisant.

Pour pouvoir délibérer, au moins 5 de ses membres doivent être présents.

Les avis de la commission seront émis à la majorité des membres présents et, en cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante.

Les séances ne sont pas publiques.

Le délai d'instruction et de réponse ne peut excéder 6 mois à partir du dépôt de la demande.

Les pétitionnaires sont notifiés de la date de la commission.

L'avis fait l'objet d'un compte rendu et est communiqué au conseil municipal de Ramatuelle qui se prononce sur la base d'un projet de protocole d'accord transactionnel individuel et du montant sur lequel la commission de règlement amiable a émis son avis.

La signature d'un protocole d'accord individuel par le pétitionnaire vaudra renonciation à recours contentieux et le montant alloué sera exclusif de toute autre demande indemnitaire.

Un demandeur qui estimerait insuffisante l'évaluation de l'indemnisation proposée peut formuler une demande motivée au Maire en vue d'une nouvelle instruction par la commission.

A défaut d'accord, le Maire adresse une lettre pour refuser l'indemnisation sollicitée et formuler le cas échéant une proposition différente.

Cette lettre mentionne les voies et délais de recours permettant de saisir la justice administrative.