DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SALAZIE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

AFFAIRE N°2024-CM/054 : CENTRE ARTISANAL DE HELL-BOURG – FERMETURE POUR TRAVAUX ET INDEMNISATION DU COMMERCE ARTISANAL

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée le 28 mai 2024.

La convocation du conseil municipal avait été faite le 21 mai 2024.

Le nombre des membres en exercice : 29

Présents : 21
Absents : 08
Représentés : 02
Abstentions : 02
Total des votes : 21

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 mai à 17h45, le conseil municipal s'est réuni dans la salle du conseil à l'Hôtel de Ville de Salazie, sous la présidence de Monsieur MOREAU Jules Mario.

Présents : DAMOUR Marcel Gérard – VIADERE Marie Ange - PAUSE Jean Claude - MOREAU Jules Mario - HOAREAU Marie Nathalie - CHARLEMAGNE Jules Thierry – TECHER Paulin - MAZAGRAN Daniella Marie-Line – GARRYER Patrick François – SINAPIN Marie Jacqueline – BOYER Laurent - RAYAPIN Marie Kenny - PADRE Hermina Marie Océane – TECHER Sophie – ROBERT Laurencine Sarah - LUCILLY Harry – BRANCALIN Sandrine - FANNIO Anaïs Cindy - ELISABETH Vincent Marc André - ECLAPIER Eric Emmanuel - PAPAYA Mélissa Marie Elsa.

Absents : PAPAYA Sidoleine - MAILLOT Yann Thierry - ELISABETH Marie Jeanne - GEVIA Marie Catherine - FOUASSIN Stéphane Michel Marcel Guy - DE LAMOTHE Jean Bernard - SISAHAYE Teddy - ELISABETH Karine.

Ont voté par procuration : MAILLOT Yann Thierry (procuration donnée à LUCILLY Harry) - DE LAMOTHE Jean Bernard (procuration donnée à MOREAU Jules Mario).

Secrétaire de séance : FANNIO Anaïs.

Pour le Maire,
Par délégation,

MAIRIE DE SALAZIE – Ile de la Réunion

Marcel DAMOUR

LE QUORUM ETANT ATTEINT LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

Publiée le 06.06.2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240527-2024-CM-054-DE
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/2024

IL EST EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :

Suite aux décisions du Maire n°2021/24 et n°2021/25 prises par délégation du conseil municipal, la commune de Salazie a obtenu un financement du Fond Européen Agricole pour le Développement Rural (2014-2020) au titre de la mesure 7.5.4 Mise en tourisme et aménagement des portes et itinéraires du parc national et du bien inscrit au patrimoine mondial, dans le cadre de l'opération « Réhabilitation du centre artisanal de Hell-Bourg».

Ces travaux consistaient en la création de nouvelles toilettes automatiques, au ravalement des façades de l'ensemble des bâtiments du centre artisanal ainsi qu'à l'aménagement d'une future salle d'exposition en faveur de l'Association Sauvegarde et Renouveau de Hell-Bourg, acteur culturel historique du village, afin d'accueillir une exposition patrimoniale.

Actuellement, les travaux de façades et des toilettes ont été livrés mais ceux du local d'exposition sont toujours en attente.

Initialement, le programme des travaux du futur local d'exposition se décomposait comme suit :

- Renforcement du plancher par solivage métallique ;
- Renforcement de la charpente bois par des éléments métalliques ;
- Réaménagement intérieur (cloisons à abattre) ;
- Remise aux normes électriques ;
- Huisseries (fenêtre sur placette, porte sur balcon et rue) à masquer de l'intérieur pour maximiser la surface d'exposition ;
- Valorisation du balcon en coursive.

Lors du démarrage des travaux, il a été constaté qu'il était devenu impossible de travailler en toute sécurité sur ce plancher au regard de son état de la dégradation avancée du plancher.
De ce fait, il est nécessaire de remplacer l'ensemble du plancher pour sécuriser les activités commerciales en Rez-de-chaussée et permettre l'aménagement du futur local d'exposition.

Sachant que cette modification de la nature des travaux nécessite une fermeture totale de l'enseigne « la Cazanou » il est nécessaire de convenir avec la gérante des modalités de fermeture pour limiter l'impact de la fermeture sur l'activité commerciale.

De ce fait, il a été convenu de procéder à la réalisation de ces travaux durant le mois de juin.
Néanmoins, cette fermeture va occasionner une perte sèche du chiffre d'affaires pour cette entreprise rendant légitime et nécessaire la mise en place d'une indemnisation amiable avec le commerçant justifiant d'un préjudice anormal et spécial en raison des travaux dans le périmètre défini.

La circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits encadre cette procédure. De ce fait, il est proposé d'accompagner le commerçant sur la perte d'exploitation (c'est-à-dire les pertes financières), autrement dit, l'indemnisation va porter sur la perte de la marge brute sur la période considérée :

Perte d'exploitation = Taux de marge brute x CA moyen journalier de l'année N-1 sur la période des travaux

L'indemnisation portera également sur les frais de déménagement engagés par le commerce afin de rendre possible la tenue des travaux.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240527-2024-CM-054-DE
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/2024

A la fin des travaux, le formulaire d'indemnisation ci-joint sera remplie par le commerçant afin de définir le montant de son indemnisation.

La police municipale attestera de la sortie, puis de l'entrée dans les lieux par le commerçant afin de justifier la période d'indemnisation.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le CGCT,
Vu la circulaire du 6 avril 2011,
Vu le formulaire joint à la présente.

DECIDE :

Après avoir délibéré, **à l'unanimité (21 voix pour) + 2 abstentions** *(ECLAPIER Eric – PAPAYA Mélissa)* **:**

ARTICLE 1 :

- **D'autoriser le Maire à indemniser l'entreprise « LA CAZANOU » en réparation du préjudice subi lors des travaux d'aménagement du futur local d'exposition, selon les termes de la présente délibération.**

Article 2 :

- **D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à approuver et à signer le protocole transactionnel conformément à la proposition d'indemnisation de la présente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Saint-Denis à compter de sa publication et sa réception par les services du contrôle de légalité.

.....
.....

Ont signé au registre des délibérations :

Le secrétaire de séance,

FANNIO Anaïs

Pour copie conforme,
Pour le Maire et par délégation,
Le 1er Adjoint,

Marcel DAMOUR

MAIRIE DE SALAZIE
Ile de la Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240527-2024-CM-054-DE
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de La Réunion

COMMUNE SALAZIE
Au coeur de l'île, rayonne!

Service aménagement durable

Dossier de demande d'indemnisation

Nom, Prénom de l'exploitant(e) :.....

Qualité (propriétaire, gérant(e) ...) :.....

Dénomination commerciale ou raison sociale :.....

Enseigne ou sigle :.....

Adresse de l'établissement :.....

.....

Nature de l'activité :.....

Durée de la fermeture de l'établissement justifiant la demande d'indemnisation :.....

Je sollicite une réparation indemnitaire de :.....

Je certifie l'exactitude des informations contenus dans le présent dossier.

Fait à ..... , le .....

Signature + cachet

1, Place Théodore Simonette 97433 Salazie ; Tel : 02 62 47 58 00; Fax : 02 62 47 60 06; Courriel : infos@ville-salazie.fr

www.ville-salazie.fr

Les Plus Beaux Villages de France

VILLAGES CRÉOLES

Station Verte

Station de TRAIL

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240605-2024-CM-054-DE
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/2024

Présentation de l'entreprise :

1. Descriptif

Raison sociale ou dénomination sociale : .....

Signe ou enseigne :.....

Adresse de l'établissement (concerné par la demande) :.....

.....

Forme juridique :

☐Entreprise individuelle ☐SA ☐SARL ☐EURL ☐Société de fait ☐SNC

☐Autre (à préciser) :.....

Numéro de SIRET :.....

Code APE ou Code NAF (Nomenclature d'activités françaises) :.....

Date de création ou de reprise de l'établissement objet du présent dossier : ...../...../.....

Prix de l'acquisition du fond de commerce (si le fonds de commerce ou l'exploitation a été acquis au cours des 3 dernières années) :.....

Numéro de téléphone :.....

Numéro de portable :.....

Couriel :.....

Régime fiscale : ☐réel normal ☐réel normal simplifié ☐micro

Jours d'ouverture / horaires :

Lundi	
Mardi	
Mercredi	
Jeudi	
Vendredi	
Samedi	
Dimanche	

Périodes de fermeture annuelle :
.....

Effectif (comprenant le dirigeant, son conjoint, les apprentis ou personnes en formation) :
A temps plein :.....
A temps partiel :.....
Total équivalent temps plein :.....

1, Place Théodore Simonette 97433 Salazie ; Tel : 02 62 47 58 00; Fax : 02 62 47 60 06; Courriel : infos@ville-salazie.fr

www.ville-salazie.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240527-2024_CM-054-DE
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/2024

	Effectifs 2021	Effectifs 2022	Effectifs 2023
Janvier			
Février			
Mars			
Avril			
Mai			
Juin			
Juillet			
Août			
Septembre			
Octobre			
Novembre			
Décembre			
Total			

	2021	2022	2023
Salaire			
Charges salariales			
TOTAL			

Nom , adresse et téléphone :

☐du comptable : .....

.....

☐de l'expert-comptable :.....

.....

☐autre conseil (à préciser) :.....

.....

1, Place Théodore Simonette 97433 Salazie ; Tel : 02 62 47 58 00; Fax : 02 62 47 60 06; Courriel : infos@ville-salazie.fr

www.ville-salazie.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240527-2024-CM-054-DE
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/2024

2. Caractéristiques commerciales de l'entreprise

Nature des activités exercées (Précisez les modifications dans la nature des activités exercées au cours des 3 dernières années)

.....
.....
.....
.....
.....

Droit d'occupation du domaine public : ☐Oui ☐Non

Si oui, nature de l'autorité accordée : .....

.....
.....

Cette autorisation a-t-elle été modifiée ou retirée à l'occasion des travaux ?.....

.....
.....

3.Origine de la clientèle

Précisez, si possible, s'il s'agit d'une clientèle de proximité ou de passage, si vous disposez de l'information sur les lieux d'origine de la clientèle et si vous réalisez de la vente à distance)

.....
.....
.....
.....
.....

4.Commercialisation du produit

Précisez les caractéristiques de commercialisation des produits ou services vendus : vente sur rendez-vous, vente d'impulsion, vente liée à une saisonnalité...)

.....
.....
.....
.....
.....

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240527-2024-CM-054-DE
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/2024

Eléments d'identification du dommage

1. Accessibilité à l'entreprise

Décrire l'importance, indiquer la durée et préciser la période des difficultés d'accès aux locaux où s'exerce l'activité de l'entreprise)

.....
.....
.....
.....
.....

2. Autres nuisances

Décrire la nature et la durée des nuisances, autres que celles résultant des difficultés d'accès, ayant fait obstacle à la poursuite momentanée de l'exploitation ou ayant profondément affecté les conditions de l'exploitation

.....
.....
.....
.....
.....

3. Mesures prises en raison des difficultés

Gestion des ressources humaines

Si l'entreprise emploie des salariés, précisez si ceux-ci ont été en situation de chômage technique ou s'ils ont été invités à prendre leurs congés annuels durant la période d'inactivité de l'entreprise)

.....
.....
.....
.....
.....

4. Autres mesures

Investissement réalisé en matière de communication, de publicité, modification des rythmes de livraisons, modification d'horaire, déplacement des périodes de fermeture pour congés...

.....
.....
.....
.....
.....

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240527-2024-CM-054-DE
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/2024

Incidence des travaux sur le chiffre d'affaires et la marge brut MB

Chiffre d'affaires en euros	2021	2022	2023
Janvier			
Février			
Mars			
Avril			
Mai			
Juin			
Juillet			
Août			
Septembre			
Octobre			
Novembre			
Décembre			
Totaux			
Marge brute MB %			

Présentation de justificatifs

- Extrait Kbis ou immatriculation à la chambre des métiers datant de moins de 3 mois
- L'attestation de vigilance des organismes sociaux (URSAAF et/ou RSI)
- Les déclarations fiscales des trois derniers exercices(2021, 2022, 2023)
- Les comptes de résultat des trois dernières années (2021, 2022, 2023)

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240527-2024-CM-054-DE
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/2024

Calcul de l'indemnisation :

Pertes de CA	
Moyenne CA (2021,2022,2023)	
Solde CA 2023 prévisionnel – Moyenne CA	
Taux de variation	
Charge salariale	
Moyenne Charge salarial (2021,2022,2023)	
Charge salariale de l'activité partielle **AP**	
Indemnisation	
Taux de marge **MB**	
INDEMNITE (I) **I = ΔCA (Solde CA 2023 prévisionnel – Moyenne CA) x (% MB) + Charge salariale AP**	
MONTANT NET A RECEVOIR	

1, Place Théodore Simonette 97433 Salazie ; Tel : 02 62 47 58 00; Fax : 02 62 47 60 06; Courriel : infos@ville-salazie.fr

www.ville-salazie.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740014-20240527-2024-CM-054-DE
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/2024