



## COMMISSION PERMANENTE D'INDEMNISATION AMIABLE (CIA) DU PREJUDICE COMMERCIAL CAUSES PAR LES TRAVAUX PUBLICS DE LA VILLE DE DREUX-PERIMETRE ORT

---

### REGLEMENT INTÉRIEUR

#### PREAMBULE

---

La réalisation de travaux publics par les collectivités, même organisée avec les plus grandes précautions, est susceptible d'avoir des impacts sur l'activité des commerçants et de leur causer des difficultés d'exploitation.

Si tous les dommages ne peuvent donner lieu à indemnisation, conformément à la réglementation applicable, l'impact des travaux sur le tissu économique local ne doit pas pour autant être négligé.

Aussi, dans un souci de prévention du contentieux et afin de maintenir l'attractivité commerciale d'un secteur riverain de travaux, la Ville de Dreux a décidé de mettre en place une procédure amiable d'indemnisation des dommages de travaux publics pour les travaux dont elle assure la maîtrise d'ouvrage dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

A cette fin, la Ville de Dreux institue une commission dédiée au traitement des demandes d'indemnisation des préjudices commerciaux constitutifs de dommages dits « anormaux » causés par ses travaux.

Le présent règlement vient clarifier les modalités de fonctionnement, de saisine et de tenue de cette commission.

## Table des matières

PREAMBULE.....	1
Article 1. OBJET DE LA COMMISSION .....	3
Article 2. COMPOSITION DE LA COMMISSION .....	4
Article 3. LIEU ET PERIODICITE DES SEANCES .....	4
Article 4. ORGANISATION DES SEANCES.....	4
4.1 Convocation et ordre du jour .....	4
4.2 Tenue et police des séances.....	5
4.3 Confidentialité des séances.....	5
Article 5. CONDITIONS DE SAISINE DE LA COMMISSION .....	5
5.1 Formalisation de la demande d’indemnisation.....	5
5.2 Contenu du dossier de demande d’indemnisation .....	6
5.3 Délai de dépôt des demandes.....	6
Article 6. CONDITIONS DE RECEVABILITE .....	6
Article 7. PREJUDICE INDEMNISABLE.....	7
Article 8. PROCÉDURE D’INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D’INDEMNISATION.....	8
Article 9. PROCÉDURE APRES AVIS DE LA COMMISSION.....	8
9.1 Décision de la Ville de Dreux .....	8
9.2 La convention d’indemnisation .....	8
9.3 Paiement .....	9
9.4 Réclamation.....	9
9.5 Recours contentieux.....	9
Article 10. DATE D’EFFET DU RÈGLEMENT .....	9
Article 11. ANNEXE .....	9

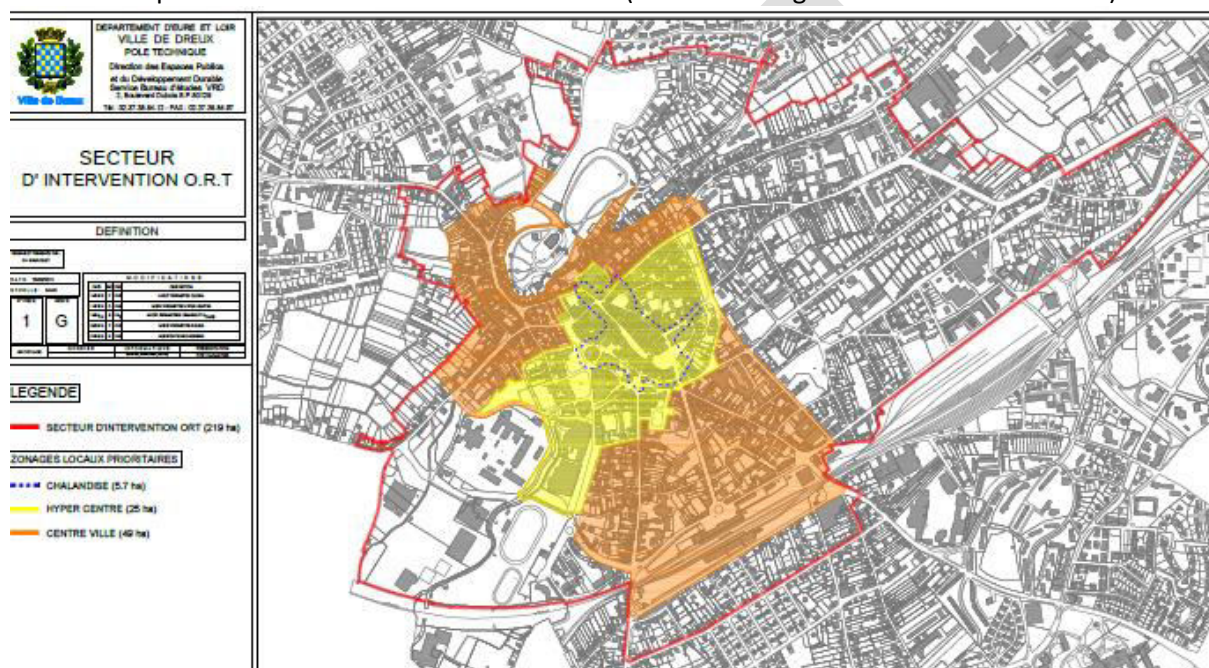
## ARTICLE 1. OBJET DE LA COMMISSION

La commission d'indemnisation amiable (CIA) est un organe consultatif. Elle est amenée à rendre des avis sur les demandes d'indemnisations qui auront été formulées par les commerçants impactés par les travaux publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Dreux et situés sur son territoire.

La CIA a le double objectif suivant :

- instruire les dossiers de demande d'indemnisation des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux professionnels riverains des chantiers des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Dreux dans le périmètre ORT afin de déterminer la réalité du préjudice et son lien avec les travaux,
- émettre un avis motivé et une proposition de montant d'indemnisation.

Périmètre Opération de Revitalisation de Territoire (convention signée le 13 décembre 2019) :



La Commission examine ainsi d'abord la recevabilité de la demande en vérifiant si les conditions juridiques ouvrant droit à indemnisation sont réunies, avant d'analyser la part du préjudice indemnisable et d'arrêter une proposition de montant.

Cette commission d'indemnisation amiable est un organe purement consultatif.

Son avis sert à éclairer les décisions du Conseil Municipal de la Ville de Dreux qui reste souveraine dans le choix de refuser ou d'accepter le principe du versement d'une indemnisation aux professionnels et d'en arrêter le montant.

La Commission d'indemnisation amiable se base, pour émettre ses propositions, sur les principes dégagés par les juridictions administratives.

## **ARTICLE 2. COMPOSITION DE LA COMMISSION**

---

La commission d'indemnisation amiable est placée sous la présidence de Monsieur le Maire de la Ville de Dreux.

### **La commission comprend 9 membres permanents :**

- Le Maire de la Ville de Dreux, ou son représentant ; (Présidence de la commission)
- Le 1<sup>er</sup> adjoint en charge de l'Urbanisme et des Grands Projets ;
- L'Adjoint au Maire en charge Action Cœur de Ville ;
- L'Adjoint au Maire Délégué aux Finances ;
- L'Adjoint au Maire à la Transition Ecologique et la ville nouvelle, l'éclairage, la voirie et les bâtiments ;
- Le Conseiller Délégué à l'Action Cœur de Ville ;
- *En fonction de la nature des travaux concernés par la commission d'Indemnisation Amiable, l'Adjoint ou le Conseiller Municipal ayant reçu délégation de fonctions dans la matière*
- 1 représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- 1 représentant de la Chambre de Métiers et d'Artisanat ;
- 1 représentant de l'association des commerçants.

Les membres permanents de la Commission d'indemnisation amiable non désignés expressément ci-dessus, le seront par un arrêté du Maire de la Ville de Dreux, après avis des organismes concernés.

### **Peuvent participer avec voix consultative :**

- 1 représentant des services Techniques de La Ville ;
- 1 représentant du pôle de l'Administration Générale.

Peuvent également participer à la commission, avec voix consultative, des personnalités ou un ou plusieurs agents de la Ville de Dreux sur convocation du président de la commission, en raison de leur compétence.

## **ARTICLE 3. LIEU ET PERIODICITE DES SEANCES**

---

La commission pourra se réunir à la convenance de ses membres :

- Dans une salle de la Ville de Dreux.

La commission pourra également se tenir par visioconférence. Les deux modes de tenue pouvant se combiner. Il en est alors fait mention sur la convocation et la visioconférence est organisée dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

Le lieu et la périodicité sont fixés par le Président de la commission.

## **ARTICLE 4. ORGANISATION DES SEANCES**

---

### **4.1 Convocation et ordre du jour**

Le Président de la commission arrête l'ordre du jour des séances.

Le secrétariat de la commission est assuré par la Direction de l'Aménagement Durable.

Le secrétariat de la commission adresse aux membres de la commission la convocation, l'ordre du jour ainsi que tous documents utiles aux membres de la commission par voie électronique.

Les convocations sont adressées aux membres de la commission au moins 5 jours francs avant la date de la séance.

En cas d'urgence, le Président peut décider d'inscrire des points complémentaires à l'ordre du jour de la séance.

#### **4.2 Tenue et police des séances**

A l'ouverture de la séance, le Président constate la présence du quorum nécessaire aux délibérations, à savoir, la moitié au moins des membres avec voix délibérative.

Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission pourra être convoquée à trois jours d'intervalle et se réunira alors valablement sans condition de quorum.

Les avis de la commission sont pris à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage des voix, le président à une voix prépondérante.

Les votes ont lieu à main levée ou tout moyen équivalent en cas de visioconférence.

#### **4.3 Confidentialité des séances**

Les réunions de la commission ne sont pas publiques.

Le président peut toutefois demander à entendre toute personne extérieure à la commission susceptible d'éclairer les travaux et débats de la commission dans les conditions fixées à l'Article 2.

L'ensemble des informations communiquées ou échangées au cours des séances est confidentiel.

Les membres de la commission s'engagent à respecter cette confidentialité.

### **ARTICLE 5. CONDITIONS DE SAISINE DE LA COMMISSION**

---

#### **5.1 Formalisation de la demande d'indemnisation**

Lorsqu'un professionnel souhaite saisir la Commission, il pourra retirer un dossier de demande d'indemnisation :

- Auprès des services de La Ville de Dreux,
- Soit en téléchargeant un dossier de demande d'indemnisation sur le site de la Ville de Dreux.

Le dossier complété sera envoyé à l'adresse suivante :

**Mairie de Dreux**  
**A l'attention du service Urbanisme**  
**Commission Indemnisation Amiable**  
**2 rue de Châteaudun, BP 20159,**  
**28103 DREUX CEDEX**

Et une copie par e-mail (l'original devra être envoyé sous format postal) :

[urbanisme@ville-dreux.fr](mailto:urbanisme@ville-dreux.fr)

L'objet du mail doit inclure la mention « Demande CIA »

## 5.2 Contenu du dossier de demande d'indemnisation

Le dossier de demande d'indemnisation est constitué des pièces suivantes :

- Un dossier type complété et certifié par l'expert-comptable,
- Un extrait K-bis ou extrait d'immatriculation au répertoire des métiers ou certificat d'immatriculation URSSAF, datant de moins de 3 mois,
- Les liasses fiscales des 3 années de référence (bilan, compte de résultat et annexes),
- Un relevé d'identité bancaire (RIB),
- Attestations de régularité fiscales et sociales.

Dans l'hypothèse où le demandeur ne pourrait pas fournir l'un des documents ci-dessus, il devra fournir à la commission un justificatif expliquant l'absence de ce document.

Toute absence de document non-motivée ou insuffisamment motivée pourra entraîner le rejet de la demande.

Le demandeur pourra également ajouter, s'il le juge utile, toutes pièces de nature à justifier ou établir la réalité des préjudices subis du fait des travaux et le bien-fondé de la demande d'indemnisation, comme :

- Photos significatives sur la situation du point de vente pendant les travaux et toute forme de preuves,
- Témoignages de clients, etc...

La commission se réserve en outre le droit, au cas par cas, de demander la production de pièces complémentaires de nature à éclairer le dossier, le demandeur pouvant, quant à lui, produire toute pièce qu'il jugera utile pour l'examen de sa demande.

## 5.3 Délai de dépôt des demandes

Le début de la période ouvrant droit à indemnisation commence à compter de la date de commencement des travaux.

Les dossiers seront déposés dans **un délai de 6 mois après la fin des travaux.**

Tout dossier déposé en dehors de ces délais pourra faire l'objet d'un refus d'examen par la Commission.

## ARTICLE 6. CONDITIONS DE RECEVABILITE

---

Sont prises en compte par la Commission, les demandes d'indemnisation des entreprises riveraines du périmètre des chantiers qui répondent aux critères suivants :

### (1) Critère matériel

- La demande doit porter sur des travaux relevant des compétences statutaires de la Ville de Dreux et pour lesquels elle assure la maîtrise d'ouvrage.

### (2) Critère géographique :

- Le chantier doit intervenir sur les voiries et leurs dépendances, cela comprend notamment les places publiques ;
- Le chantier doit empêcher ou à tout le moins limiter fortement l'accessibilité aux commerces/voies d'accès aux commerces du demandeur.

Les chantiers se définissent comme l'ensemble des travaux liés par exemple, à la rénovation des voiries et des trottoirs, à des travaux de reprise de chaussée, de pose de bordures, de mise en œuvre d'enrobé ou encore de plantations, à des travaux de mise en conformité de réseaux, etc., et pour lesquels la Ville de Dreux exerce une compétence de plein droit au regard de ses statuts.

(3) Critère lié au secteur d'activité

Le dispositif est ouvert aux commerçants, aux artisans et aux professions libérales avec réception de clientèle inscrit au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire de la Chambre de Métiers

Sont exclus du dispositif les commerçants non sédentaires.

(4) Critère d'antériorité

Le professionnel doit être installé dans son point de vente depuis au moins un an avant le démarrage du secteur de travaux le concernant.

(5) Critère économique

**Le professionnel doit connaître une baisse significative de son activité imputable aux travaux par une baisse de marge brute d'au moins 20% par rapport à la moyenne établie sur la même période des années précédentes pour ouvrir droit à indemnisation.**

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.**

(6) Critère de durée

Pour prétendre à une indemnisation, la durée de la gêne subie par le professionnel devra être supérieure à 1 mois. En deçà de 1 mois, il ne pourra donc pas prétendre à une indemnisation.

## **ARTICLE 7. PREJUDICE INDEMNISABLE**

---

Pour donner lieu à indemnisation, le dommage doit être, au sens de la jurisprudence administrative en matière de responsabilité sans faute du fait de dommages résultant de l'exécution de travaux publics :

- **actuel et certain** : le dommage ne saurait être éventuel ;
- **direct** : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les travaux conduits sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Dreux ;
- **spécial** : le dommage ne doit concerner qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière ;
- **anormal** : le dommage doit excéder la part de gêne que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter sans indemnité en contrepartie des aisances de voirie dont ils bénéficient en temps normal.



## **ARTICLE 8. PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'INDEMNISATION**

---

Le demandeur adresse **un dossier de demande d'indemnisation conforme au modèle fourni par la commission.**

A réception du dossier d'indemnisation correctement complété et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque professionnel, le demandeur recevra un accusé réception de la part de la Ville de Dreux.

Seuls les dossiers complets et lisibles feront l'objet d'une instruction, analyse et avis de la part de la Commission.

Une audition du demandeur pourra être demandé par la Commission si elle le juge nécessaire.

Au vu des éléments figurant dans le dossier, la Commission se prononce sur la recevabilité de la demande, sur la réalité et la durée du préjudice ainsi que sur sa gravité.

Si les conditions de recevabilité ne sont pas remplies ou si elle ne constate pas de préjudice susceptible d'être qualifié « d'anormal », la Commission rejette la demande d'indemnisation. Un courrier motivé sera alors adressé au demandeur.

Lorsque la demande est recevable et que le caractère « anormal » du dommage est retenu, la commission évaluera le préjudice et formulera sa proposition quant à l'indemnisation. La proposition d'indemnité sera calculée à partir d'une perte de marge brute constatée sur la période retenue en comparaison avec les trois années précédentes.

Des facteurs spécifiques pourront être pris en compte pour identifier la part du préjudice causée par l'exécution des travaux (**saisonnalité de l'activité, COVID-19, dynamique du chiffre d'affaires, ...**).

L'analyse ne portera que sur la perte de marge brute à l'exclusion de toute autre donnée comptable (perte de valeur du fonds de commerce, et autre manque à gagner de type perte de droits à la retraite, qui ne seront pas indemnisés ni indemnisables au titre de la procédure ainsi mise en place).

Dans l'hypothèse où une des sociétés demandeuses existerait depuis moins de trois ans, elle pourra produire à l'appui de sa demande tout document justifiant de ses pertes au cours de sa période d'existence.

L'avis de la commission est matérialisé par un procès-verbal.

## **ARTICLE 9. PROCÉDURE APRES AVIS DE LA COMMISSION**

---

### **9.1 Décision de la Ville de Dreux**

Le Conseil Municipal se prononcera sur les propositions d'indemnisation au regard des travaux de la Commission et des projets d'accords transactionnels.

Il est le seul à valider les propositions de la Commission et à indemniser les commerçants.

### **9.2 La convention d'indemnisation**

En cas d'indemnisation, celle-ci est formalisée par un protocole d'accord transactionnel emportant versement de l'indemnité contre renonciation à tout recours concernant les travaux à l'origine du dommage anormal indemnisé. L'acceptation de cette offre et la signature du protocole vaudra transaction au sens de l'article 2044 du code civil.



### 9.3 Paiement

Une fois la transaction signée par les deux parties, la Ville de Dreux procède dans les 30 jours au mandatement total du montant de l'indemnité.

### 9.4 Réclamation

Sur demande de la Ville de Dreux ou après saisine émanant du professionnel, la CIA peut réexaminer un dossier **si des éléments nouveaux sont présentés.**

### 9.5 Recours contentieux

Si la demande est rejetée ou si le requérant refuse la proposition d'indemnisation, il lui reviendra de saisir, s'il le souhaite, les juridictions compétentes pour faire examiner ses arguments.

Tout recours contentieux formé devant une juridiction prive le demandeur du bénéfice de toute procédure amiable de la Commission d'Indemnisation Amiable.

## ARTICLE 10. DATE D'EFFET DU RÈGLEMENT

---

Le présent règlement entre en vigueur dès que la délibération afférente aura acquis son caractère exécutoire.

Il pourra être modifié par délibération modificative du Conseil Municipal de la Ville de Dreux.

## ARTICLE 11. ANNEXE

---

Modèle de dossier de saisine de la Commission.