Ville de Dreux

COMMISSION PERMANENTE D'INDEMNISATION AMIABLE (CIA) DU PREJUDICE COMMERCIAL CAUSES PAR LES TRAVAUX PUBLICS DE LA VILLE DE DREUX – PERIMETRE OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

REGLEMENT INTERIEUR

PROJET

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 maitrise d'ouvrage dans le périmètre de la Place des Oriels.

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
1.1 Dispositions générales 3
1.2 En amont de la Commission 3
ARTICLE 2. COMPOSITION DE LA COMMISSION 3
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
5.4 Instruction des demandes 6
ARTICLE 6. CONDITIONS DE RECEVABILITE 7
ARTICLE 7. PREJUDICE INDEMNISABLE 8
ARTICLE 8. PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'INDEMNISATION 8
ARTICLE 9. PROCÉDURE APRES AVIS DE LA COMMISSION 9
9.1 Décision de la Ville de Dreux 9
9.2 La convention d'indemnisation 9
9.3 Paiement 9
9.4 Réclamation 9
9.5 Recours contentieux 10
ARTICLE 10. DATE D'EFFET DU RÈGLEMENT 10
ARTICLE 11. ANNEXE 10

PROJET

ARTICLE 1. OBJET DE LA COMMISSION

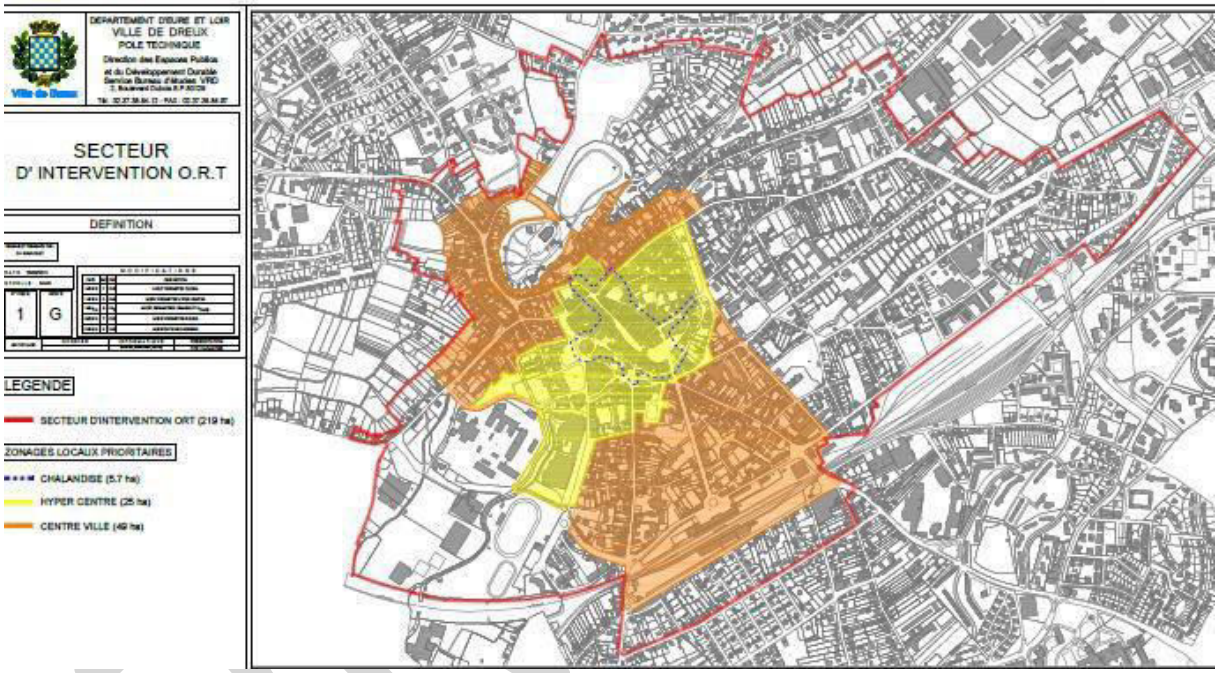
1.1 Dispositions générales

La Commission d'indemnisation amiable (CIA) est un organe consultatif. Elle est amenée à rendre des avis sur les demandes d'indemnisation qui auront été formulées par les commerçants impactés par les travaux publics réalisés sous la maitrise 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 maitrise d'ouvrage de la Ville de Dreux dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (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 souverain 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.

Le Conseil Municipal se prononce tous les ans et établit un budget global annuel pour l'indemnisation.
La Commission émet un avis motivé et une proposition de montant d'indemnisation dans la limite du plafond de 5 000 euros par dossier, sous réserve de dérogation, à titre exceptionnel, motivée par la Commission d'Indemnisation Amiable.

1.2 En amont de la Commission

Pendant la durée des travaux, une communication sera faite auprès des commerçants du périmètre des travaux afin de leur expliquer l'objectif de la Commission d'Indemnisation Amiable, comment remplir le dossier de manière complète et leur indiquer tout élément utile, notamment le montant du budget global annuel attribué à la Commission.

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 8 membres permanents avec voix délibérative :

- Le Maire de la Ville de Dreux, ou son représentant (Présidence de la Commission).
- Le Premier Adjoint en charge de l'Aménagement du Territoire et des Grands Projets ;
- L'Adjoint au Maire en charge de l'Action Cœur de Ville ;
- L'Adjoint au Maire Délégué aux Finances ;
- Le Conseiller Délégué à l'Action Cœur de Ville ;
- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Un représentant de la Chambre de Métiers et d'Artisanat ;
- Un représentant de l'association des commerçants.

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 peut être désigné membre avec voix délibérative.

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 :

- Un représentant des services Techniques de La Ville ;
- Un représentant du pôle de l'Administration Générale ;
- Un expert-comptable ;
- Le manager de commerce de la Ville Dreux.

Peuvent également participer à la Commission, avec voix consultative, des personnalités, un expert-comptable, ou un ou plusieurs agents de la Ville de Dreux sur convocation du Président de la Commission, en raison de leur compétence.

Dans le cas où l'un des membres avec voix délibérative ou avec voix consultative se trouve en position de conflit d'intérêt, il devra en informer les membres de la Commission et ne participera pas aux débats pour le ou les dossiers concernés.

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.

PROJET

La Commission pourra également se tenir par visioconférence. Les deux modes de tenue peuvent 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.

Au cours de la séance, un relevé de présence et du sens des avis est dressé.

Après chaque séance, un procès-verbal est dressé sous dix jours et est diffusé à l'ensemble des personnes présentes en séance.

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.

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

Les membres de la Commission s'engagent à respecter cette confidentialité. A chaque séance de la Commission, une charte de confidentialité est signée par chaque membre présent.

PROJET

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,
- En téléchargeant un dossier de demande d'indemnisation sur le site internet 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

Le dossier complété peut être envoyé en format dématérialisé à l'adresse e-mail : urbanisme@ville-dreux.fr
L'objet du mail doit inclure la mention « DEMANDE_CIA_NOM DU COMMERCE ».

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 un 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,
- Avis de situation SIRENE de moins de 3 mois (téléchargeable sur https://avis-situation-sirene.insee.fr/)
- 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,
- Une facture de l'expert-comptable mandaté pour la réalisation du dossier.

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.

PROJET

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 fera l'objet d'un refus d'examen par la Commission.

5.4 Instruction des demandes

Le service Urbanisme de la Ville de Dreux vérifie la complétude du dossier et procède à la pré-instruction des demandes.

En fonction de la complexité du dossier, le service Urbanisme peut choisir de transmettre cette demande à un expert-comptable mandaté par la commune qui procèdera à une instruction technique et comptable.

Le service Urbanisme propose un avis sur les dossiers et la Commission se prononce sur la recevabilité des demandes.

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 maitrise 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.

PROJET

4. Critère d'antériorité

Le professionnel doit être installé dans son point de vente depuis au moins 2 ans 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 maitrise 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 dans un délai d'un mois.

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

PROJET

Dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier, en cas de demande de complément de dossier, le demandeur recevra un courrier listant les documents à transmettre. Il disposera alors d'un délai **de 3 mois** pour retourner les documents demandés. A défaut, la demande sera rejetée de plein droit.
Les documents manquants pourront être envoyés par format postal ou dématérialisé par e-mail.
En cas de dépassement du délai de 3 mois, il sera possible pour le commerce de déposer un nouveau dossier de demande d'indemnisation, sous réserve de respecter le délai de dépôt des demandes de l'article 5.3.

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

La Commission étudiera un seul dossier par commerce et par secteur de chantier. En cas de changement de situation, le commerçant pourra déposer un nouveau dossier de demande d'indemnisation.

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. La Commission peut statuer sur le report de l'examen du dossier dans l'attente de compléments d'informations.

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.

La Commission pourra baser, sauf pondération à la discrétion des membres de la Commission, le montant de l'indemnisation allouée de la façon suivante :

1. Perte de chiffre d'affaires sur la période des travaux de la moyenne des années N-3 à N-1 – perte de chiffre d'affaires sur la période des travaux de l'année N
2. Multiplication du nombre ainsi obtenu par le taux de marge brute global sur la moyenne des années N-3 à N-1

La proposition d'indemnité prendra en compte les coûts relatifs à la constitution du dossier, notamment les frais d'expert-comptable sur présentation d'une facture.

La proposition d'indemnité s'élèvera à hauteur de 5 000€ maximum par dossier.

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.

PROJET

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 est approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de Dreux.
Il 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.

PROJET