



## COMMISSION LOCALE D'INDEMNISATION AMIABLE DU PREJUDICE COMMERCIAL DU FAIT DES TRAVAUX PLACE FOCH

### REGLEMENT INTERIEUR

#### Préambule :

Dans le cadre des travaux de réaménagement du Centre-Ville d'Hennebont, Place Foch, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024, la Commune est soucieuse de garantir la poursuite de l'activité économique et est consciente des gênes occasionnées qui pourraient aboutir à des pertes de chiffre d'affaires anormales.

Sa responsabilité pourrait être engagée à l'égard des riverains de la voie publique dans le cas où l'accès à un local professionnel riverain de la voie publique a été totalement supprimé ou a été rendu très difficile pendant une certaine durée.

La Collectivité a ainsi la possibilité de mettre en place une commission d'indemnisation amiable du préjudice commercial du fait des travaux d'aménagement et ses conséquences. Ce dispositif permet de limiter le risque de contentieux par la finalisation de protocole transactionnel.

Pour donner lieu à indemnisation, le dommage doit réunir, au sens de la jurisprudence administrative, les conditions cumulatives suivantes :

- **Actuel et certain** : pour prétendre à une indemnisation, le dommage ne saurait en effet être éventuel.
- **Direct** : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les travaux tant géographiquement que chronologiquement.
- **Spécial** : le dommage ne doit concerner qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière, chaque cas étant examiné spécifiquement.
- **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 et des bénéfices dont ils profiteront ultérieurement. Ce critère de gravité est également examiné au cas par cas. Il doit présenter un degré de gravité qui est déterminé en tenant compte de la gêne provoquée, de son intensité mais également des mesures prises par le maître d'ouvrage pour la limiter.

#### Article 1 : OBJET DE LA COMMISSION

La Ville d'Hennebont donne à la Commission Locale d'Indemnisation Amiable (CIA), organe consultatif, le double objet suivant :

- Instruire les dossiers de demande d'indemnisation des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux professionnels riverains du chantier, en s'entourant de l'avis d'experts techniques et financiers, afin de déterminer d'une part, la réalité du préjudice, et d'autre part, son évaluation financière ;
- Emettre un avis motivé et une proposition de montant d'indemnisation dans la limite d'un plafond fixé à 5 000€.

Son avis sert à éclairer les décisions de la Ville d'Hennebont qui reste soumise à l'acceptation de la préfecture. Elle n'accepte pas d'accepter le principe du versement d'une indemnisation aux professionnels et d'en arrêter le montant. En effet, seul le Conseil Municipal, organe délibérant se prononcera sur les propositions d'indemnisation.

## Article 2 : COMPOSITION DE LA COMMISSION

Elle est composée de 10 membres avec voix délibérative, désignés par arrêté de Madame la Maire, à savoir :

- 1 Président : Madame la Maire ou son représentant,
- 1 premier Vice-président, adjoint de la Ville délégué aux Finances et à l'Economie,
- 1 second Vice-Président, adjoint de la Ville délégué à l'Urbanisme et aux Mobilités,
- 1 troisième Vice-Président, conseiller municipal délégué au Commerce,
- 1 Conseiller Municipal issu des minorités,
- et 5 Membres permanents avec suppléant :
  - . 1 représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan,
  - . 1 représentant de la Direction Générale des Finances Publiques,
  - . 1 magistrat et/ou représentant de l'ordre administratif,
  - . 1 représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
  - . 1 représentant de l'Ordre des Experts Comptables.

Sur demande du Président et avec l'accord des membres de la Commission, celle-ci pourra entendre, à titre exceptionnel, des personnes compétentes dans un domaine spécifique. Les membres de la Commission d'indemnisation amiable sont désignés par un arrêté de Madame La Maire.

## Article 3 : FONCTIONNEMENT

### - Organisation et police des séances

Le Président fixe l'ordre du jour qu'il transmet avec une convocation, l'ordre du jour et les différentes pièces constitutives du (des) dossier(s) aux membres de la Commission 5 jours francs avant la réunion, par voie électronique.

A l'ouverture de la séance, un quorum de cinq membres est nécessaire à la validité des avis rendus par la Commission. Les procurations ne sont pas acceptées. Si, après une 1ère convocation, ce quorum n'est pas atteint, la Commission est à nouveau convoquée à 3 jours au moins d'intervalle.

La Commission est présidée par son Président ou, en son absence, par un Vice-président par ordre décrit à l'article 2. Les dossiers sont présentés par le secrétaire de la Commission.

Les avis sont pris à la majorité des voix. En cas de partage des voix, le Président a une voix prépondérante. Le vote a lieu à main levée. Un compte-rendu est rédigé et transmis à chaque membre après séance. Le Président dispose seul de la police de la réunion.

### - Lieu et périodicité des séances

La Commission se réunit dans les locaux de la Ville d'Hennebont ou en visio-conférence.

La périodicité des réunions est fixée par le Président de la Commission en fonction de l'actualité des sollicitations.

## - Confidentialité des séances

La Commission se réunit en dehors de la présence du public. Les personnes éventuellement convoquées par la Commission seront introduites lors de l'examen du dossier concerné et quitteront la salle après leur audition.

L'ensemble des informations communiquées ou échangées au cours des séances de la Commission locale d'indemnisation amiable reste confidentiel. Les membres de la Commission s'engagent à respecter cette confidentialité des séances en s'interdisant toute divulgation sous quelque forme que ce soit et en renonçant à assister tout professionnel requérant.

## Article 4 : SAISINE DE LA COMMISSION

### - Conditions d'indemnisation

L'indemnisation éventuelle sera réservée aux professionnels riverains dont les locaux sont situés en bordure directe des travaux liés au projet d'aménagement du Centre-Ville Place Foch dans le périmètre fixé (Carrefour Joffre/Foch/Trottier/Puits Ferré au Carrefour Nationale/Foch/F. Thomas).

Le plafond d'indemnisation est fixé à 5 000€. Ce plafond vaut pour la durée des deux phases de travaux (phase réseaux et phase aménagement).

### - Délais d'intervention

La Commission pourra être saisie d'une demande d'indemnisation dans un délai de 3 mois après la réception définitive des travaux du tronçon concerné.

Les dossiers ne pourront pas être déposés dans un délai excédant 6 mois après la fin des travaux.

### - Formalisation de la demande d'indemnisation

Tout professionnel qui constate une baisse de son activité, directement liée aux différents travaux définis ci-dessus, peut se procurer auprès de la Ville d'Hennebont un dossier de demande d'indemnisation.

Le dossier de demande d'indemnisation doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante :

Madame la Maire  
Mairie d'HENNEBONT  
13, Place Foch  
Cs 80130  
56704 HENNEBONT

Il devra être complété des pièces suivantes :

- Extrait Kbis de moins de 3 mois,
- Les déclarations fiscales des 3 dernières années,
- Les comptes de résultats des 3 dernières années attestés par l'expert-comptable,
- Une copie du bail ou du titre de propriété,
- Le formulaire de dossier de demande d'indemnisation complété,

- Un RIB,
- Attestations de régularité fiscales et sociales,
- Une description de la gêne occasionnée et du préjudice subit, de sa durée, de sa gravité, en relation directe avec les travaux,
- Une évaluation du préjudice subi attestée par un expert-comptable,
- Toutes pièces de nature à justifier et établir les réalités des préjudices subis du fait des travaux et le bienfondé de la demande d'indemnisation.

Il appartient à l'intéressé d'apporter la preuve du lien de causalité, par tous les moyens adéquats, entre les travaux et la perte d'exploitation liée à une baisse d'activité et d'une baisse consécutive du chiffre d'affaires. Si cette baisse n'est pas établie, la demande est rejetée.

Dans l'hypothèse d'une activité qui existerait depuis moins de 3 ans, elle pourra produire à l'appui de sa demande tout document justifiant de ses pertes au cours de sa période d'existence.

## **Article 5 : INSTRUCTION DES DOSSIERS D'INDEMNISATION**

### **- La recevabilité administrative**

A réception du dossier d'indemnisation et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque professionnel, celui-ci fera l'objet d'une pré-instruction administrative de la part du Secrétariat de la Commission avant analyse et avis de la Commission Locale d'Indemnisation Amiable. Seuls les dossiers complets et lisibles feront l'objet d'une instruction.

Le secrétariat de la Commission appréciera si le dossier est complet et recevable.

### **- La recevabilité technique**

S'agissant des éléments techniques, le secrétariat de la Commission se charge de réunir les éléments factuels qui permettront à la Commission de se prononcer.

L'avis d'experts sera alors sollicité.

### **- La recevabilité financière**

S'agissant des éléments financiers, le professionnel requérant s'engage à communiquer à la Commission tout document ou information complémentaire qu'il jugera utile. L'analyse comptable ne portera que sur la perte de marge brute subie par le professionnel demandeur. Elle devra être significative et supérieure à 20 % par rapport à la moyenne établie sur la même période des 3 dernières années. Tout autre préjudice lié notamment à la perte de valeur du fonds de commerce (dont la perte de clientèle), et autre manque à gagner de type perte de droits à la retraite, ne sera pas indemnisé ni indemnisable au terme de la procédure de règlement amiable ainsi mise en place. Pour prétendre à indemnisation, la durée de la gêne subie doit être supérieure à 1 mois.

### **- Proposition de la Commission**

A réception des rapports techniques et financiers, la Commission statue sur le préjudice et établit une proposition d'indemnisation :

- Si elle ne constate pas de dommage pouvant être qualifié « d'anormal » et « spécial », la Commission prononce le rejet de la réclamation,

- Inversement, si le dommage constaté répond à ces critères, la Commission propose un montant d'indemnisation.

Seul le Conseil Municipal se prononcera sur les propositions d'indemnisations au regard des travaux de la Commission.

Une seule indemnisation par commerçant pourra être allouée.

En l'absence de production desdits documents ou informations dans les délais impartis, la demande d'indemnisation sera classée sans suite. Le professionnel requérant sera dûment informé par courrier du classement sans suite de sa demande. Sur demande de la Ville d'Hennebont, la Commission peut réexaminer un dossier si des éléments nouveaux sont présentés.

## **Article 6 : PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

Sur la base desdits avis et propositions de la Commission, un projet de protocole transactionnel pourra éventuellement être établi par la Ville d'Hennebont et transmis, pour signature, au professionnel requérant, après avis du Conseil Municipal.

Un tel protocole d'accord vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil et emporte renonciation du bénéficiaire de l'indemnisation à tout recours contentieux ultérieur concernant le montant proposé et tous les chefs de préjudice.

En cas de rejet de la demande d'indemnisation ou de la proposition d'indemnisation, il appartiendra au professionnel requérant de saisir, s'il s'y croit fondé, le Tribunal Administratif de Rennes d'un recours de plein contentieux. Tout recours contentieux formé devant une juridiction prive le demandeur du bénéfice de toute procédure amiable de la Commission Locale d'Indemnisation Amiable.

Dans le cadre d'un accord, le commerçant s'engage à renoncer à tout autre recours en termes de demande d'indemnisation.

## **Article 7 : PAIEMENT**

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

## **Article 8 : SECRETARIAT DE LA COMMISSION**

Le secrétariat de la Commission est assuré par l'administration de la Ville d'Hennebont. A l'issue de chaque séance, il est dressé un avis motivé pour chaque dossier examiné.

## **Article 9 : MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT**

Toute modification portée au présent règlement devra faire l'objet d'une délibération de la Ville d'Hennebont.

## **Article 10 : DATE D'EFFET DU REGLEMENT**

Le présent règlement prendra effet dès lors que la délibération du Conseil Municipal sera rendue exécutoire.