

COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DES PREJUDICES ECONOMIQUES LIES AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE

- REGLEMENT -

PREAMBULE

Le projet de réaménagement du centre-ville de Granville, a pour objectif de transformer le cœur de la cité en un espace agréable, convivial, et durable. S'inscrivant dans une démarche de revitalisation, ce projet met en œuvre des actions significatives pour répondre aux attentes diverses de la population et des visiteurs.

À travers des aménagements axés sur la mobilité douce, la préservation de l'environnement, la création d'espaces végétalisés attractifs, et la stimulation de l'activité économique locale, il représente une vision d'avenir pour Granville.

La participation citoyenne, la concertation avec les acteurs locaux, et un engagement en faveur de la transition écologique sont au cœur de cette transformation urbaine, créant ainsi un centre-ville inclusif, animé, et en phase avec les besoins actuels et futurs de Granville.

Le réaménagement du centre-ville de Granville vise à répondre aux besoins de tous les publics, usagers de cet espace, contribuant ainsi à la diversité et à la vitalité de la communauté locale.

Ce projet ambitieux de dynamisation du centre-ville permettra de créer un cadre de vie qui va concourir à l'attractivité des commerces de centralité. Néanmoins, la réalisation de ces travaux d'embellissement sont susceptibles de causer un certain nombre de perturbations, pendant le quatrième trimestre 2024 et l'année 2025, pour les commerces de ce secteur, ce qui peut conduire à une baisse de leurs chiffres d'affaires.

Les préjudices subis par les commerces, malgré les précautions prises dans la conduite du chantier, peuvent être indemnisés dans les conditions et respect des principes de la jurisprudence administrative. Les commerces concernés peuvent former une action contentieuse devant le Tribunal Administratif afin d'obtenir une indemnité en contrepartie des dommages de travaux publics, en tout dernier recours.

Toutefois, à travers la création d'une Commission d'Indemnisation Amiable (C.I.A.), la Ville souhaite mettre en place une procédure de règlement amiable pour l'indemnisation éventuelle des préjudices subis. La démarche de la Ville témoigne d'une réelle volonté de soutenir le tissu commercial local. En effet peu de villes proposent ce type de procédure. La collectivité a choisi à travers le règlement proposé, d'orienter l'aide sur les commerces de proximité indépendants les plus susceptibles d'être touchés.

Par délibération en date du 20 décembre 2024, le Conseil municipal de Granville a donc créé une commission d'indemnisation amiable des préjudices économiques liés à l'exécution des travaux réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage, au sein du périmètre des travaux publics du cœur de ville tel que précisé à l'article 2 et présenté en annexe 2, et sur une période déterminée.

Cette procédure a pour objectif la mise en place d'un dispositif simple et rapide permettant le traitement des demandes d'indemnisation dans les meilleurs délais, en prenant pour base les principes d'indemnisation retenus par les Tribunaux Administratifs.

La Commission d'indemnisation amiable est chargée d'étudier les demandes d'indemnisation des professionnels riverains qui estiment avoir subi des difficultés économiques sérieuses directement liées aux travaux et entraînant une diminution significative de leur activité.

La Commission d'Indemnisation Amiable (C.I.A.) est un organe consultatif.

Si la mise en place de cette Commission permet un traitement plus rapide des dossiers, elle ne garantit aucunement l'attribution systématique d'indemnités.

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA COMMISSION

La commission locale d'indemnisation amiable est un organe consultatif qui rend un avis motivé au Conseil municipal.

Elle a pour objet d'instruire les demandes d'indemnisation formulées par tout commerce directement impacté par des travaux d'aménagement, subissant une baisse d'activité et une perte de revenus du fait desdits travaux.

En dépit de la volonté affichée par la Ville de Granville de limiter les nuisances liées à l'aménagement du centre-ville, il est possible que le chantier occasionne une gêne anormale et des difficultés d'accès aux commerces pouvant influencer sur leur activité.

Les critères et les modalités d'indemnisation sont décrits dans les articles suivants. **La Commission émettra un avis sur les demandes, en prenant pour base les principes d'indemnisation dégagés par la jurisprudence administrative en matière de réparation des dommages de travaux publics.**

A cet effet, la commission examine la recevabilité des demandes en vérifiant si les conditions juridiques ouvrant droit à indemnisation sont réunies, avant d'analyser la part du préjudice juridiquement indemnisable et d'en proposer un montant. Ce préjudice, se définit comme la différence entre la perte de chiffre d'affaires hors taxe et les charges d'exploitation qui ont été économisées du fait de la baisse d'activité. Cette perte se détermine habituellement en comparant les trois derniers exercices comptables précédant les travaux et la période perturbée par les travaux.

En cas d'accord, un projet d'accord transactionnel sera soumis au Conseil municipal au sens de l'article L. 2541-12 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'INTERVENTION

Les professionnels peuvent être victimes de préjudices résultant des travaux publics réalisés pour l'aménagement du centre-ville.

Le secteur concerné est composé de :

- Le cours Jonville,
- La place du Général de Gaulle,
- La rue du Docteur Letourneur,
- La rue Paul Poirier,
- La rue Lecampion,
- La rue de l'Abreuvoir,
- La rue Couraye, jusqu'à l'intersection avec le boulevard d'Hauteserve,
- Le boulevard d'Hauteserve.

Le plan est en annexe 2 du présent règlement.

La Commission pourra, à titre exceptionnel, instruire des demandes hors périmètre, s'il est clairement identifié que le préjudice est directement lié aux travaux.

ARTICLE 3 : COMPOSITION DE LA COMMISSION.

La commission est composée comme suit :

- Membres avec voix délibérative :

- Le Président du Tribunal Administratif de CAEN ou son représentant
- Le Maire,
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Normandie
- Un représentant de la Chambre de commerce et d'industrie Ouest Normandie
- Un représentant des Vitaines de Granville
- Un représentant de la Direction générale des finances publiques,
- Un expert-comptable représentant l'ordre des experts-comptables
- Outre le Maire, sept élus du Conseil municipal dont un élu de la minorité.

Le Président de la commission sera élu en son sein, le jour de son installation. Il ne pourra être désigné parmi les représentants de la Ville de Granville.

- Membres avec voix consultative :

- La Directrice Générale des Services
- Le Directeur Général adjoint
- Le Directeur des Finances
- Le responsable de projet – conducteur d'opération

Les membres de la Commission ne peuvent participer aux débats et statuer s'ils ont un lien personnel ou professionnel avec l'un des demandeurs.

ARTICLE 4 : SIEGE DE LA COMMISSION

Le siège de la Commission est situé à :

Ville de Granville

Place du Général de Gaulle, BP 409

50404 Granville cedex

ARTICLE 5 : SECRETARIAT DE LA COMMISSION

Le secrétariat de la commission est assuré par la Ville de Granville.

Toutes les demandes de renseignements et d'informations doivent être adressées à l'administration générale:

- Par courrier à :
 - Ville de GRANVILLE
 - Place du Général de Gaulle, BP 409
 - 50404 Granville cedex
- Par courriel à l'adresse : cabinet.maire@ville-granville.fr

ARTICLE 6 : PERIODICITE DES SEANCES

La commission d'indemnisation amiable se réunira au moins une fois au cours du premier semestre 2026, et en tant que de besoin.

ARTICLE 7 : DUREE D'EXISTENCE DE LA COMMISSION

La CIA est créée à compter du 20 décembre 2024, date de la délibération du conseil municipal. Elle est dissoute à l'achèvement de l'examen du bilan réalisé à l'issue de la démarche et mentionné à l'article 21.

ARTICLE 8 : CRITERES D'ELIGIBILITE

Les demandes d'indemnisation ne pourront couvrir que la période à compter du 23/09/2024 et jusqu'à l'achèvement des travaux.

Pour examiner les dossiers de demandes d'indemnisation, la CIA s'appuie sur les règles dégagées par la jurisprudence en matière de dommage des travaux publics.

Pour être éligible, le professionnel doit remplir les conditions suivantes :

- **Secteur d'activité** : Afin de cibler l'aide vers les commerces et artisans indépendants du centre-ville, seuls les professionnels inscrits au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers pourront bénéficier de cette indemnisation. Sont exclus du dispositif les commerçants non sédentaires.
- **Critère d'antériorité** : le professionnel doit être installé dans son point de vente depuis au moins un an avant le démarrage des travaux. Il est dérogé à cette obligation si le commerçant a repris l'entreprise depuis moins d'un an, mais qu'il n'a pas changé l'activité précédemment exploitée. Il peut ainsi se prévaloir des exercices comptables de son prédécesseur.
- **Critère bâti et géographique** : les professionnels éligibles sont les riverains, situés en rez-de-chaussée, réceptionnant leur clientèle de manière habituelle et réelle dans un local sédentaire ayant une façade commerciale sur une rue concernée par les travaux, et situé dans le périmètre cité à l'article 2.
- **Critères économiques** : le professionnel doit connaître une baisse significative de son activité en raison des travaux et par rapport à la période précédant le chantier, comme le définit l'article 15 du présent règlement.

Pour donner droit à réparation, le préjudice doit présenter cumulativement les principales caractéristiques, déterminées par la jurisprudence, dont il revient au professionnel de démontrer l'existence :

- **Le dommage doit être direct, actuel, certain, anormal et spécial,**
- **Le demandeur doit apporter la preuve du lien de causalité entre les travaux et le préjudice invoqué.**

Si un seul de ces critères n'est pas rempli, tout éventuel protocole transactionnel serait infondé compte tenu de la jurisprudence constante sur ce point.

I- PROCÉDURE DE SAISINE DE LA COMMISSION

ARTICLE 9 : MODALITES DE SAISINE DE LA COMMISSION

Tout professionnel riverain, tel que défini à l'article 8, subissant un préjudice du fait de la réalisation des travaux dans le périmètre peut saisir la Commission, dès lors qu'il constate une baisse significative de son activité par rapport, le cas échéant, sur trois exercices durant les cinq années avant travaux sur le secteur.

Le demandeur est tenu d'établir la réalité du préjudice subi, en faisant éventuellement appel aux services d'un conseil qu'il choisira et rémunérera. Les éléments financiers doivent, en tout état de cause, être certifiés par un expert-comptable.

Le demandeur peut se procurer le dossier de demande d'indemnisation par mail à l'adresse électronique suivante :

cabinet.maire@ville-granville.fr

Tout recours contentieux formé devant une juridiction prive le demandeur de la possibilité de bénéficier de la procédure amiable.

ARTICLE 10 : DEPOT DE DOSSIER DE DEMANDE D'INDEMNISATION

Le dossier de demande d'indemnisation renseigné, accompagné des pièces justificatives demandées, doit être

- soit transmis par voie électronique à l'adresse électronique visée à l'article 9 ,
- soit envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse visée à l'article 5,

Les pièces justificatives complémentaires ou observations éventuelles devront également être envoyées par voie électronique ou par courrier recommandé avec accusé de réception pour être recevables.

Si le dossier est incomplet, le secrétariat de la CIA invite le demandeur à fournir les pièces manquantes.

L'instruction de la demande se fait selon la procédure prévue à **l'annexe 1**.

Outre la réunion d'installation qui aura lieu durant le second semestre 2025, les premiers dossiers pourront être soumis à la commission, durant le premier semestre 2026. Pour cela, le dépôt des dossiers devra intervenir durant le premier trimestre 2026.

ARTICLE 11 : CONTENU DE DOSSIER DE DEMANDE D'INDEMNISATION

Chaque demande est présentée selon le modèle joint en annexe au présent règlement.

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.

II- INSTRUCTION EN SEANCE DES DOSSIERS SOUMIS A LA COMMISSION

ARTICLE 12 : DEROULEMENT DE LA SEANCE

A l'ouverture de la séance, la présence des membres et leur qualité est constatée par le Président qui donne connaissance des absences excusées.

Un quorum d'au moins 3 des membres à voix délibérative concernés est nécessaire à la tenue de la séance et à la validité des avis rendus par la Commission (dont le Président ou son suppléant).

Dans le cas où le quorum n'est pas atteint, une nouvelle convocation est adressée aux membres pour la tenue de la séance cette fois-ci sans nécessité de quorum.

Les avis de la Commission sont pris à la majorité simple des voix exprimées. En cas de partage de voix, le Président de la Commission a voix prépondérante.

Le vote a lieu à main levée.

Si la commission juge que la demande n'est pas fondée, le dossier est rejeté. Dans le cas contraire, la commission rend un avis sur le principe d'octroi d'une indemnisation et propose un montant d'indemnisation.

Toute décision de la commission doit être motivée.

A l'issue de la réunion, il est dressé un procès-verbal qui sera soumis à l'approbation du Président de la Commission.

ARTICLE 13 : TENUE ET POLICE DE SEANCE

La Commission siège à huit clos.

La séance de la Commission est confidentielle. Les membres de la Commission déclarent renoncer à assister les demandeurs et s'engagent à respecter la confidentialité de la séance.

Toutes les informations, comptables et autres, fournies par les demandeurs ainsi que les prises de position individuelles des membres de la Commission ont un caractère confidentiel.

La Commission peut demander un supplément d'instruction, le dossier étant alors examiné dès qu'il a été satisfait à cette demande.

A la demande du Président, la CIA peut procéder à toute demande d'expertise qu'elle jugera utile en complément de celles apportées par les demandeurs.

Elle peut procéder à l'audition, à la demande du Président, de toute personne susceptible d'éclairer ses débats.

Le Président dispose seul de la police de la réunion.

ARTICLE 14 : EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

A l'issue des instructions techniques et économiques, les demandes d'indemnisation sont soumises pour avis à la Commission. Toutes les demandes inscrites à l'ordre du jour de la séance sont examinées successivement par la Commission.

Le Président, avec le service instructeur, présente en séance chaque dossier en résumant les faits et en rappelant les prétentions du demandeur, lesquels sont contenus dans la fiche de synthèse préparée par le secrétariat et transmise avec l'ordre du jour et le dossier aux membres de la Commission.

Afin d'éclairer les travaux de la commission, le responsable du projet - conducteur d'opération présente les travaux, leur déroulé et dates, de façon à établir la réalité et l'importance de la gêne causée par le chantier (cause, étendue, effet, durée).

La Commission détermine, dans un premier temps, au regard des critères visés à l'article 8 du présent règlement et au vu de la localisation de l'activité et des éléments techniques présentés, si la demande entre dans le champ d'application de son intervention et si le demandeur est placé dans une situation susceptible d'ouvrir droit à indemnités.

Si tel n'est pas le cas, la Commission propose le rejet de la demande pour irrecevabilité.

Dans le cas contraire et lorsqu'elle considère que la demande est fondée, la Commission, après examen des éléments économiques, évalue le montant de l'indemnité susceptible d'être allouée au demandeur.

Si la demande n'apporte pas les éléments démontrant clairement le préjudice et/ou les principales caractéristiques déterminées par la jurisprudence, évoquées dans l'article 8, elle fera l'objet d'un avis défavorable.

ARTICLE 15 : MODALITES DE CALCUL DE L'INDEMNITE PROPOSEE

Il appartient au demandeur d'apporter la preuve du lien de causalité direct et certain entre les travaux et la perte d'exploitation.

Ce revenu perdu se définit comme la différence entre la perte de chiffre d'affaires hors taxe et les charges d'exploitation qui ont été économisées du fait de la baisse d'activité, on parle alors de marge brute :

Chiffre d'affaires HT – Charges d'exploitation économisées = Marge brute

Cette perte se détermine à partir d'une moyenne triennale établie sur 5 ans écartant le meilleur et le moins bon exercice comptable. Dans le cas où un commerce ne détient pas 5 exercices comptables, la moyenne s'établit sur les années disponibles sans écarter le moindre exercice comptable (à la demande du commerçant, un correctif peut toutefois être appliqué en écartant l'année 2020 en raison du COVID).

La baisse du chiffre doit être d'au moins 20 % par rapport à la moyenne des trois exercices comptables retenus.

Seule la perte imputable aux travaux est indemnisable.

Dans l'hypothèse où une indemnisation est accordée, 20 % de la perte restera à la charge du demandeur, cette part correspondant aux inconvénients normaux que les riverains de la voie publique doivent s'attendre à supporter.

Les périodes de fermeture pour congés ou tout autre élément significatif peuvent en outre venir en déduction du montant de l'indemnisation proposée.

III- AVIS RENDUS PAR LA COMMISSION

ARTICLE 16 : COMMUNICATION DE L'AVIS

Pour chaque dossier de demande d'indemnisation, le secrétariat communique l'avis motivé de la Commission et le dossier complet de la demande à la Ville qui décidera en dernier lieu du caractère indemnisable du

préjudice et du montant des indemnisations, lors d'une ou plusieurs séances du Conseil municipal qui auront lieu courant 2026.

Il sera rendu compte à la Commission de la suite donnée à la proposition qu'elle a formulée.

Les avis de la commission seront transmis, pour info, au demandeur, dans l'attente de la décision de la Ville.

Le secrétariat de la commission établira à la fin de l'opération un bilan sur lequel figureront le nombre de demandes présentées et les solutions retenues, ainsi que le nombre des indemnisations proposées qui auraient été refusées par le demandeur, et les recours contentieux engagés, le cas échéant.

ARTICLE 17 : NOTIFICATION DE LA DECISION

Le demandeur reçoit notification de la décision de la Ville, dans un délai de 30 jours à compter de la séance du Conseil municipal, ayant ce sujet à l'ordre du jour.

ARTICLE 18 : ACCORD TRANSACTIONNEL

Si le demandeur est d'accord avec la proposition d'indemnisation, il est invité à signer un protocole transactionnel comportant versement de l'indemnité contre renonciation à tout recours contentieux (articles 2044 et suivants du code civil).

La transaction sera conclue entre le demandeur et la Ville de Granville

Toute acceptation du protocole d'accord vaut renonciation expresse à tout recours contentieux à l'encontre du maître d'ouvrage pour les travaux mentionnés à l'article 2 du présent règlement.

En l'absence de réponse dans un délai de 30 jours francs, le demandeur sera réputé avoir refusé la proposition.

ARTICLE 19 : PAIEMENT

Une fois l'accord signé par les deux parties, la Ville procède au paiement dans les 30 jours du montant de l'indemnité.

ARTICLE 20 : RECOURS

Si la demande n'est pas acceptée ou si le demandeur refuse la proposition d'indemnisation, il lui reviendra de saisir, s'il le souhaite, les juridictions compétentes pour demander réparation du préjudice qu'il estime avoir subi.

IV- AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE 21 : SUIVI DE L'ACTIVITE DE LA CIA

La Commission établit un bilan qui est présenté en séance au plus tard 1 an après l'achèvement des travaux, sauf s'il est préféré un envoi par courriel de ce bilan, par décision prise à la majorité des membres.

ARTICLE 22 : ADOPTION ET MODIFICATION DU REGLEMENT

Ce règlement est adopté par délibération du conseil municipal et peut être modifié par toute nouvelle délibération.

ANNEXE 1 : PRESENTATION DE LA PROCÉDURE

Accompagnement des commerçants dans la collecte des données

1. Recevabilité technique du dossier

Complétude du dossier

Réalité et importance de la gêne (cause, étendue, durée, effet), riveraineté, durée, gravité des pertes d'exploitation

La recevabilité sera appréciée par la Commission.

2. Examen comptable du préjudice

Comptabilité de l'activité professionnelle : éléments du CA HT et la masse salariale sur les 5 années antérieures à la période des travaux et marge brute globale de l'établissement, Évolutions sectorielles et conjoncturelles

➔ *Rencontre du demandeur si besoin*

3. Proposition de décisions et, le cas échéant, d'un montant d'indemnisation par la Commission d'indemnisation amiable

4. Vote du Conseil municipal

Sur proposition de la CIA, Le Conseil municipal se prononce sur l'acceptation de la demande ou son rejet, et détermine le montant de l'indemnisation proposée, le cas échéant.

A la suite de ces décisions du Conseil, trois suites possibles :

-Rejet avec réponse motivée adressée au demandeur si la demande est irrecevable ou si le préjudice économique n'est pas démontré ou pas suffisant.

- Si acceptation de l'indemnisation, mais désaccord sur le montant proposé par Le Conseil municipal et notifié au requérant, clôture de la procédure à l'amiable.

- acceptation de la proposition de protocole transactionnel.

5. Signature du protocole transactionnel

6. Mandatement

ANNEXE 2 : PLAN DU PERIMETRE

