



## REGLEMENT INTÉRIEUR

### Commission d'Indemnisation Amiable (C.I.A.)

## Travaux de réhabilitation des rues Louis Barthou et De Révol

### Préambule :

Dans le cadre des conventions Petites Villes de Demain et d'Opération de Revitalisation du Territoire, la Commune d'Oloron Ste-Marie a défini son projet de revitalisation du centre-ville. Ce projet s'articule, dans ses premières phases, en la réfection totale des rues Louis Barthou (intégrant l'aménagement d'un belvédère en lieu et place de l'actuel immeuble « magasin Rouso ») et la redéfinition des voies et trottoirs en sortie de rue au croisement rue Dalmais/place Mendiondou) et De Révol.

Les travaux comprendront des opérations :

- de démolition de la chaussée, des trottoirs et de terrassement,
- de déconstruction de l'immeuble « magasin Rouso »,
- de revêtements (enrobé, désactivé, pierre),
- de mise en place de mobiliers et panneaux,
- de végétalisation : plantations, gazon, arbres, grimpants et massifs).

Les travaux sont prévus de démarrer au 24 avril 2023 et d'être terminés au 17 décembre 2023, soit environ 9 mois maximum (sous réserve d'imprévus concernant les approvisionnements ou durant l'exécution du chantier).

Compte tenu de l'importance de ces travaux et de leur impact sur l'activité des commerces implantés sur les voies concernées, la Ville d'Oloron Ste-Marie a décidé de constituer une commission d'indemnisation amiable chargée d'examiner et d'étudier les demandes indemnitaires des commerçants et artisans qui justifieraient d'un préjudice.

Conformément aux règles applicables aux dommages de travaux publics, la responsabilité sans faute de l'administration peut être engagée à l'égard des tiers sous réserve qu'ils subissent un préjudice anormal et spécial directement causé par les travaux en cause.

Le rôle de cette commission est de rendre un avis en vue de déterminer si un commerçant ou un artisan implanté sur le périmètre déterminé peut prétendre à indemnisation et, éventuellement, en proposer le montant au regard du préjudice subi.

Pour chaque dossier soumis à l'avis de la commission, un rapport d'expertise permettra d'apprécier, outre un préjudice commercial éventuel basé sur l'étude du chiffre d'affaires, la situation économique individuelle par rapport à l'environnement conjoncturel du secteur.

La commission se prononcera au vu de ce rapport pour déterminer le préjudice indemnisable et rendra un avis assorti, s'il y a lieu, d'une proposition chiffrée.

Le Conseil municipal restera seul compétent pour décider d'accorder ou de refuser le versement d'une indemnité aux demandeurs, et autoriser la signature d'un protocole d'indemnisation avec le commerçant ou l'artisan.

Le présent règlement intérieur fixe les modalités de fonctionnement de la Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) et de l'instruction des demandes d'indemnisation.

## **Article 1 : Objet de la commission**

Cette commission d'indemnisation amiable de la Ville d'Oloron Ste-Marie est un organe purement consultatif.

Elle a pour objet d'instruire les demandes d'indemnisation susceptibles d'être présentées par toute entreprise ou commerce riverain des travaux de réhabilitation des rues Louis Barthou et De Révol subissant une baisse d'activité et une perte de marge brute du fait desdits travaux (conformément au périmètre annexé au présent règlement).

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, minorée de la variation de stock. La perte s'entend de la différence entre la moyenne des marges brutes constatées au cours des trois derniers exercices comptables hors années COVID (2018, 2019, 2022) sur une période correspondant à celle des travaux et la marge brute dégagée pendant lesdits travaux.

La commission examine la recevabilité de la demande en vérifiant si les conditions juridiques ouvrant droit à indemnisation sont réunies, avant d'analyser la réalité du préjudice juridiquement indemnisable et d'en arrêter le montant.

Une fois la réalité du préjudice confirmée, la commission rend un avis, et un protocole transactionnel est soumis au Conseil municipal, qui seul décide de refuser ou d'accepter le principe d'une indemnisation et d'en arrêter le montant.

## **Article 2 : Composition de la commission**

La commission d'indemnisation amiable est placée sous la présidence d'un magistrat honoraire du Tribunal Administratif.

En outre, la commission comprend les membres suivants qui ont voix délibérative :

- un représentant de la Direction Départementale des Finances Publiques ;
- un représentant de l'Ordre des Experts Comptables de Nouvelle-Aquitaine.

Les membres ayant voix consultative sont les suivants :

- un conseiller municipal en charge du commerce ;
- un représentant du prestataire chargé d'accompagner la commune dans l'instruction des dossiers ;
- un représentant du service exploitation/voirie de la Ville ;
- un représentant de la Direction Juridique et Finances de la Ville ;
- un représentant de la Direction du Développement économique de la CCHB.

Dans le cas où, l'un des membres ayant voix délibérative se trouverait en position de conflit d'intérêt, il ne s'exprimera pas et ne prendra pas part au vote.

Il est procédé à la désignation de membres suppléants en nombre égal à ceux des membres titulaires.

En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci sera remplacé par son suppléant.

Les membres titulaires et suppléants de la Commission d'Indemnisation Amiable sont nominativement désignés par arrêté de Monsieur le Maire d'Oloron Ste-Marie.

Les fonctions de membres de la Commission sont gratuites, à l'exception de celles exercées par le Président, rémunérées à hauteur de 400 (quatre cent) euros brut par Commission et de la prise en charge des frais de déplacement lorsque le lieu de résidence se situe au-delà du territoire de la commune.

## **Article 3 : Périodicité, lieu et organisation des séances**

La périodicité des réunions est fixée par le Président de la commission.

La Commission d'Indemnisation Amiable se réunit à l'Hôtel de Ville d'Oloron Ste-Marie – Place Clemenceau – 64 400 Oloron Ste-Marie, ou en tout autre lieu en fonction des disponibilités des salles de réunions.

Après avis du Président de la Commission, le Maire fixe l'ordre du jour aux membres de la Commission au moins 5 jours francs avant la réunion.

Ce délai peut être réduit par décision du Président en raison de l'urgence ou des nécessités de l'instruction des dossiers.

En cas d'urgence, le Président peut également décider de l'inscription de dossiers supplémentaires jusqu'à l'ouverture de la séance.

La liste des dossiers présentés et les éléments faisant l'objet de l'étude seront joints à la convocation.

#### **Article 4 : Tenue et police des séances**

A l'ouverture de la séance, le Président constate la présence des membres et leur qualité. Il donne connaissance des absents excusés.

Un quorum d'au moins 3 membres, dont le Président, est nécessaire pour la tenue de la séance. Si après une première convocation, le quorum n'est pas atteint, la Commission d'Indemnisation Amiable est à nouveau convoquée à 3 jours au moins d'intervalle et délibère valablement sans conditions de quorum.

La présentation du rapport technique se fait par un agent des services municipaux.  
La présentation du rapport d'analyse financière est faite par son auteur.

Les votes ont lieu à main levée. Les procurations ne sont pas acceptées.  
Les avis sont rendus à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante.

Le président, seul, dispose de la police de la réunion avec toutes les prérogatives qui s'y rattachent.

#### **Article 5 : Confidentialité des séances**

Les réunions de la commission ne sont pas publiques. L'ensemble des informations et éléments échangés dans le cadre de la Commission ont un caractère confidentiel (débat et votes).  
Les membres composant la Commission s'engagent à respecter cette confidentialité des séances et s'interdisent toute divulgation d'informations sous quelque forme que ce soit.

La commission, sur demande de son Président, pourra procéder à l'audition de toute personne, y compris le requérant, susceptible d'apporter des informations utiles au débat et d'éclairer les travaux de ladite commission. Ces intervenants ne participeront toutefois à la séance que pour les points concernés et se retireront au terme des discussions.

#### **Article 6 : Périmètre d'intervention**

Les entreprises riveraines, les commerçants et artisans, les professions libérales peuvent être victimes de dommages résultant de la réalisation des travaux de réhabilitation des rues Louis Barthou et De Révol, en subissant des pertes d'exploitation résultant d'une baisse de fréquentation.

Sont concernés par la présente Commission d'Indemnisation Amiable, les entreprises, commerces et artisans situés à l'intérieur du périmètre annexé au présent règlement, constitué comme suit :

- rue Louis Barthou : du n°1 au n°58 ;
- rue Dalmais : du n°15 au n°19 ;
- rue De Révol : du n°2 au n°48.

Le dispositif d'indemnisation étant principalement destiné aux petites et moyennes entreprises qui rencontreraient de sérieuses difficultés dues à la réalisation de travaux publics, à ce titre sont exclues et inéligibles au dispositif, les entreprises dont le chiffre d'affaires est supérieur à un million d'euros par an hors taxe.

## **Article 7 : Conditions de dépôt des demandes**

Le début de la période ouvrant droit à l'indemnisation interviendra à compter de la date de commencement des travaux de réhabilitation des rues.

La fin de cette période interviendra 6 (six) mois après l'achèvement des travaux de chacune des phases suivantes :

- travaux de réhabilitation de la rue Louis Barthou ;
- travaux de réhabilitation de la rue De Révol.

L'indemnisation est accordée aux commerçants, artisans et membres des professions libérales qui subissent ou ont subi des troubles sérieux, une diminution notable de leurs activités, et une perte de marge brute de plus de 10% (dix pour cent) en comparaison des trois exercices comptables des années précédentes hors années COVID (2018, 2019, 2022), liée aux travaux de réhabilitation des rues Louis Barthou et De Révol.

*(Concernant le cas des reprises de commerce, pour les entreprises qui n'ont pas l'antériorité pour produire des bilans comparatifs, la comparaison s'effectue par rapport aux chiffres d'affaires du cédant. Pour les créations d'entreprises, une analyse est réalisée à partir du comportement de l'entreprise depuis sa création, à l'aide de chiffres mensuels).*

L'indemnisation proposée ne pourra excéder 20 000 € et 10 % de son montant seront systématiquement défalqués au titre du préjudice normal.

Lorsque un requérant traverse la situation susnommée, il devra rédiger une lettre d'intention adressée au Maire d'Oloron Ste-Marie lui demandant le déclenchement de la procédure.

Par la suite, le prestataire chargé d'accompagner la commune dans l'instruction des dossiers prendra rendez-vous avec le demandeur afin de l'aider dans le regroupement des pièces nécessaires à l'étude financière.

Une fois les pièces réunies, ce prestataire en informe la Ville d'Oloron Ste-Marie qui lance le bon de commande pour l'analyse.

### **7.1. Obtenir un dossier de demande d'indemnisation**

Le demandeur se verra remettre un dossier de demande d'indemnisation par le prestataire en charge de son analyse. La remise des pièces nécessaires à l'étude se fera auprès de la même personne.

### **7.2. Rappel des principes jurisprudentiels**

Par définition et selon la jurisprudence en vigueur, le préjudice n'est indemnisable que s'il répond cumulativement aux caractéristiques suivantes :

- **Le dommage doit être certain** : aucune indemnisation ne peut être accordée pour un dommage qui ne serait qu'éventuel ;
- **Le dommage doit être direct** : c'est-à-dire présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les chantiers (ex : ne peut donner lieu à réparation des changements de comportements commerciaux de la clientèle.) ;
- **Le dommage doit porter atteinte à une situation juridiquement protégée** : ne peuvent être indemnisés que les établissements en situation régulière sur le plan juridique ;
- **Le dommage doit être spécial** : il ne doit affecter qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière ;
- **Le dommage doit être anormal et grave** : il doit, d'une part, 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 ordinaire.  
Il doit, d'autre part, présenter un degré de gravité qui est déterminé en tenant compte de la gêne provoquée, de son intensité et des mesures prises par le maître d'ouvrage pour la limiter, voire des avantages que le riverain pourrait éventuellement retirer des travaux une fois qu'ils seront achevés.

### **7.3. Délai de dépôt des demandes**

Les demandes doivent être déposées jusqu'à 6 (six) mois après la date de fin de chacune des phases de travaux.

## **Article 8 : Procédure d'instruction des dossiers au sein de la Commission**

### **8.1. Examen de la recevabilité du dossier**

A réception du dossier d'indemnisation et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque entreprise, celui-ci fera l'objet d'une pré-instruction de la part des services municipaux permettant de déterminer la recevabilité de la demande d'indemnisation conformément au périmètre établi et à sa date de création.

Lorsque la recevabilité de la demande est constatée, le prestataire chargé d'instruire le dossier du requérant le présente devant la Commission.

En cas d'irrecevabilité présumée, la Commission est appelée à se prononcer sur ce point.

Si elle confirme l'irrecevabilité, l'entreprise est dûment informée par courrier des raisons justifiant le rejet de son dossier d'indemnisation.

### **8.2. Examen financier du dossier**

L'analyse économique, financière et comptable de la situation de chaque requérant est effectuée par un prestataire désigné par la Ville de d'Oloron Ste-Marie.

Sa mission tend à la détermination de la valeur comptable précise et argumentée du préjudice susceptible d'ouvrir droit à une indemnisation. A cette fin, il analyse l'historique des données comptables sur trois exercices clos ou, à défaut depuis la date d'installation.

Les périodes de travaux seront préalablement communiquées par la Ville d'Oloron Ste-Marie au prestataire qui pourra demander au requérant tout document ou information complémentaire qu'il jugera utile à sa mission, et ce pour la période de référence qu'il aura fixée.

Il pourra également demander à rencontrer le requérant autant que de besoin pour recueillir tout élément d'information susceptible de permettre une évaluation la plus précise et la plus exacte possible du préjudice.

En l'absence de production desdits documents ou informations dans les délais impartis, la demande d'indemnisation sera classée sans suite. Le requérant sera dûment informé par courrier du classement de sa demande.

### **8.3. Avis de la Commission**

A l'issue des instructions techniques et économiques, lorsque le constat de la gêne et de la gravité est retenu, la Commission se réunit et examine les rapports techniques, financiers et les autres pièces du dossier.

En tant qu'instance amiable chargée de donner un avis, la Commission pourra ainsi :

- **Ajourner l'étude du dossier** dans l'attente de compléments d'informations ;
- **Proposer une indemnisation** sur la base du montant proposé par le tiers instructeur et validé par la Commission ;
- **Formuler une proposition d'indemnisation autre que celle évaluée par** le tiers en charge de l'instruction pour tenir compte des conditions de fait et de droit propres à l'espèce ;
- **Proposer un refus d'indemnisation** si le dossier comporte des éléments motivant l'absence de préjudice, le caractère non indemnisable de celui-ci.

L'avis et la proposition d'indemnisation émis par la Commission devront être motivés avant d'être soumis au Conseil municipal.

## **Article 9 : Procédure après l'avis de la Commission**

### **9.1. Décision du Conseil municipal de la Ville d'Oloron Ste-Marie**

Le Conseil municipal examinera le rapport récapitulatif transmis lors des séances. Il est seul habilité à valider les propositions de la Commission et à engager les sommes proposées aux professionnels concernés.

Le Conseil municipal notifie sa décision, accompagnée d'un protocole transactionnel, au demandeur, qui sera invité à faire connaître s'il accepte ou non l'indemnité proposée.

### **9.2. Protocole transactionnel**

En cas d'indemnisation, il sera proposée à la signature du requérant, un protocole transactionnel comportant le versement de l'indemnisation contre renonciation à tout recours concernant le montant proposé et à raison de tous les chefs de préjudice.

L'acceptation de cette offre vaudra transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil.

### **9.3. Paiement**

En cas d'indemnisation, le règlement de l'indemnité interviendra dans un délai maximum de 30 jours à compter de la signature par les deux parties et notification du protocole d'accord transactionnel.

### **9.4. Recours**

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.

## **Article 10 : Secrétariat de la Commission**

Le secrétariat de la Commission est assuré par les services municipaux. Il établira un tableau de suivi des dossiers par secteur.

## **Article 11 : Modification du présent règlement**

Toute modification portée au présent règlement sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

### **Pièces annexes :**

- **Périmètre de l'indemnisation.**
- **Arrêté de désignation des membres de la Commission.**