

# **COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE :** **Opération de renouvellement des réseaux enterrés et** **de réfection de la voirie du quartier piétonnier du** **Vaugueux**

## **REGLEMENT INTERIEUR**

Par délibération du 23 juin 2022, la Communauté urbaine Caen la mer a créé, une Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) dans le cadre des travaux de l'opération de renouvellement des réseaux enterrés et de réfection de la voirie du quartier piétonnier du Vaugueux.

Le quartier du Vaugueux présente une typologie de rues exigües avec une très forte densité de restaurants avec terrasses. Aussi, en dépit des mesures et des précautions prises dans l'organisation du chantier afin de limiter au maximum les nuisances, ces travaux, compte tenu de leur nature et de leur durée, sont susceptibles d'occasionner une gêne anormale et des difficultés d'accès aux commerces et locaux professionnels riverains et d'avoir un impact sur leur activité.

Le présent règlement intérieur fixe les modalités d'organisation, de fonctionnement de la CIA et d'instruction des demandes d'indemnisation amiable.

### **I. OBJET DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE**

Pendant les travaux de réalisation du projet, une Commission d'Indemnisation Amiable est mis en place pour les professionnels riverains ayant une activité commerciale qui invoquent des troubles sérieux directement liés aux travaux et entraînant une diminution notable de leurs activités.

La procédure d'indemnisation amiable a pour objet de proposer la réparation de ces préjudices avant tout contentieux.

La CIA a pour mission :

- D'instruire les demandes d'indemnisation des préjudices d'exploitation susceptibles d'être causés aux professionnels riverains en sollicitant, le cas échéant, l'avis d'experts techniques et financiers afin de déterminer d'une part, la réalité du préjudice et d'autre part, son évaluation financière ;
- De formuler des propositions au Président de la Communauté urbaine Caen la mer sur le caractère indemnisable ou non du préjudice et sur le montant de l'indemnisation.

### **II. COMPOSITION DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE**

La CIA est présidée par un membre titulaire du Tribunal Administratif de Caen ou son suppléant, tous deux désignés par le Président de la juridiction.

Elle est composée, en outre, d'un membre titulaire ou son suppléant représentant :

- La Communauté urbaine Caen la mer
- La Ville de Caen
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Calvados-Orne
- La Direction Départementale des Finances Publiques du Calvados
- L'Ordre des Experts Comptables de la région Normandie

Chaque membre de la CIA a voix délibérative.

Chaque membre titulaire permanent de la commission sera représenté en son absence par son suppléant.

Les membres de la CIA peuvent se faire assister de techniciens mandatés par les organismes ou la collectivité qu'ils représentent.

Par convention en date du 24 août 2022, il a été convenu que la Communauté urbaine Caen la mer confie à la Ville de Caen la gestion administrative de la CIA. Le secrétariat de la CIA est assuré par le service Commerce de la Ville de Caen.

Le siège de la Commission d'indemnisation amiable est : Hôtel de Ville de Caen – Direction Générale Adjointe Développement et Aménagement - Service Commerce – Esplanade Jean-Marie LOUVEL - 14027 Caen Cedex 9.

Elle siègera durant toute la durée des travaux et jusqu'à 12 mois après leur réception définitive.

### **III. ORGANISATION DES SEANCES**

La Commission d'Indemnisation amiable se réunit à son siège.

Les dates des réunions sont fixées par le Président de la Commission en tenant compte des nécessités d'un traitement diligent des demandes dont la CIA est saisie.

Le Président fixe l'ordre du jour qu'il transmet avec la convocation aux membres de la commission. En cas d'urgence, il peut décider l'inscription de dossiers supplémentaires en séance.

Dix jours ouvrés avant la date de chaque séance, le secrétariat de la CIA adresse, par courriel, aux membres de la commission, une convocation à laquelle est joint un rapport synthétique des dossiers inscrits à l'ordre du jour. Ce délai peut être réduit par décision du Président ou de son représentant en raison de l'urgence ou des nécessités de l'instruction des dossiers.

### **IV. DEROULEMENT DES SEANCES DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE**

La CIA est présidée par le président ou son suppléant.

Un quorum d'au moins quatre membres ayant voix délibérative, dont le Président ou son suppléant est nécessaire afin que la CIA puisse délibérer. Les procurations et pouvoirs ne sont pas acceptés.

Si le titulaire et le suppléant sont présents simultanément, seul le titulaire a voix délibérative.

Les membres de la CIA ne peuvent participer aux débats et statuer s'ils ont un lien direct personnel ou professionnel avec l'un des requérants. Ils sont alors tenus de se retirer de la réunion.

La CIA délibère à huis clos. Les débats, votes et prises de position des membres de la commission demeurent secrets. Toutes les informations, documents et pièces produits ou portés à la connaissance des membres de la CIA et de toute personne participant à l'instruction des demandes demeurent confidentiels et obligent ceux qui en ont ainsi connaissance au respect de la confidentialité.

Les avis de la CIA sont pris à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage des voix, le Président a voix prépondérante.

## V. SAISINE DE LA COMMISSION

### A. Retrait du dossier de demande d'indemnisation

Les demandes d'indemnisation doivent être présentées selon le modèle de dossier mis à la disposition du requérant :

- soit sur demande auprès du service Commerce de la Ville de Caen :  
Ville de Caen - Service commerce - 14027 Caen Cedex 9  
commerce@caen.fr – 02 31 30 44 14
- soit par téléchargement sur le site de la Ville de Caen : [www.caen.fr](http://www.caen.fr) *lorsque le service sera de nouveau opérationnel*

### B. Dépôt du dossier de demande d'indemnisation

Le dossier de demande d'indemnisation doit obligatoirement être signé par le représentant légal de l'établissement.

Le requérant peut compléter sa demande en y annexant toute pièce qu'il juge utile (photographies, témoignages, documents comptables, etc...)

#### **Délai de dépôt de la demande :**

Les dossiers ne pourront être déposés qu'à l'expiration d'un délai minimum de 3 mois après le début de la perte de marge brute imputable au chantier.

Plusieurs demandes d'indemnisation concernant des périodes de travaux successives pourront être déposées par le même requérant en respectant toutefois un délai de 3 mois minimum entre 2 demandes.

Aucune demande de dossier d'indemnisation ne sera recevable 12 mois après l'achèvement des travaux (date de réception des travaux).

#### **Envoi de la demande d'indemnisation :**

Le dossier de demande d'indemnisation est envoyé par **lettre recommandée avec accusé réception** à :

**Ville de Caen**  
**Commission d'Indemnisation Amiable « Opération de renouvellement des réseaux enterrés et de réfection de la voirie du quartier piétonnier du Vaugueux »**  
**Direction Générale Adjointe Développement et Aménagement**  
**Service Commerce**  
**14027 Caen Cedex 9**

### C. Dépôt du dossier de demande d'indemnisation

A la réception du dossier, le secrétariat de la CIA (Service Commerce de la Ville de Caen) s'assure de leur complétude conformément à la liste des documents à remettre.

Dans le cas où le dossier est incomplet, le secrétariat invite, par courrier adressé en lettre recommandée avec accusé réception, le demandeur à compléter sa demande. Le demandeur dispose alors d'un délai de 21 jours à compter de la date de réception de ce courrier pour régulariser sa demande.

Les dossiers qui demeureront incomplets malgré la demande de pièces ne pourront être instruits et seront rejetés comme étant irrecevables par la CIA.

## VI. INSTRUCTION DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION

L'instruction de la demande d'indemnisation présentée par le professionnel comporte les étapes suivantes :

- L'établissement et le dépôt du dossier de demande initiale ;
- La vérification de la complétude du dossier de demande d'indemnisation par le service Commerce de la Ville de Caen ;
- La vérification par la CIA de la recevabilité de la demande au vu de ce dossier et d'un rapport établi par la Direction de la Maitrise d'Ouvrage de la Communauté urbaine Caen la mer ;
- Si elle admet la recevabilité de la demande, la CIA, après analyse économique du préjudice invoqué, émet un avis comportant, le cas échéant, une proposition d'indemnisation ;
- La CIA peut demander un rapport complémentaire avant d'émettre une proposition sur la demande d'indemnisation.

Le demandeur est informé qu'il peut venir présenter ses observations lors de la séance d'examen de son dossier. Il peut être accompagné d'un conseil de son choix. Il devra quitter la salle après son audition et avant toute délibération.

### A. Recevabilité de la demande

La CIA rend un avis après examen de la demande d'indemnisation et du rapport établi par la Direction de la Maitrise d'Ouvrage de la Communauté urbaine Caen la mer. L'étendue du préjudice subi par le requérant relève de la compétence de la CIA.

Ce rapport est établi sur la base de procès-verbaux de constat d'état des lieux dressés par un huissier de justice et/ou des plans d'emprises de chantier et/ou le planning des travaux et/ou le planning de photos datées.

Ce rapport est transmis par le secrétariat de la CIA aux membres dix jours ouvrés avant la date de la séance à laquelle la recevabilité sera examinée. En cas d'urgence, ce délai peut être réduit après accord du président de la CIA.

À l'issue de la séance, la CIA prend l'une des décisions suivantes :

- Soit elle constate par une décision motivée l'irrecevabilité de la demande ;
- Soit elle renvoie le dossier à une séance ultérieure pour un nouvel examen de recevabilité au regard de nouveaux arguments ;
- Soit elle admet la recevabilité de la demande, poursuit l'instruction et statue sur le préjudice et l'indemnisation éventuelle.

### B. Principes d'indemnisation liés au préjudice

L'indemnisation est accordée aux professionnels riverains ayant une activité commerciale qui subissent ou ont subi des troubles sérieux et une diminution notable de leurs activités, liés directement aux travaux de l'opération de « renouvellement des réseaux enterrés et de réfection de la voirie du quartier piétonnier du Vaugueux ».

Le préjudice n'est indemnisable que s'il répond cumulativement aux caractéristiques suivantes :

- **Il doit être actuel et certain**, c'est-à-dire avéré et non potentiel ;
- **Il doit être direct**, c'est-à-dire en lien de causalité immédiat avec le chantier, tant géographiquement que chronologiquement ;

- **Il doit être spécial**, c'est-à-dire porter sur un dommage particulier et indépendant d'une baisse d'activité générale ;
- **Il doit être anormal et grave**, c'est-à-dire entraîner une diminution significative des activités et non une simple gêne. 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.

### C. Principes d'indemnisation liés aux activités

Sont éligibles à demander une indemnisation pour la réparation du préjudice commercial subi en raison de la réalisation des travaux, objet de la présente CIA, les commerçants, artisans, prestations de service, membres des professions libérales et associations ayant une activité commerciale riverains de la voie publique :

- Situés en rez-de-chaussée et en étage sur les rues concernées :
  - Rue du Degré du Sépulcre,
  - Rue Porte au Berger,
  - Rue Chanoine Ruel,
  - Carrefour rue Chanoine Ruel/avenue de la Libération,
  - Rue Graindorge dans sa partie comprise entre la rue Porte au Berger et la rue Montoir Poissonnerie,
  - Carrefour rue Graindorge/rue Montoir Poissonnerie,
  - Rue du Vaugueux dans sa partie comprise entre l'avenue de la Libération et la rue Montoir Poissonnerie,
  - Carrefour rue du Vaugueux/avenue de la Libération,
  - Carrefour rue du Vaugueux/rue Montoir Poissonnerie.
- Réceptionnant la clientèle de manière habituelle et réelle,

Les activités qui s'exercent au moyen d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public ou pour lesquelles une autorisation préalable d'installation est nécessaire ne peuvent faire l'objet d'une indemnisation. Cette situation ne prive pas le requérant de solliciter une relocalisation temporaire de son activité mais un refus ou une impossibilité de relocalisation n'ouvre pas davantage droit à une indemnisation.

Enfin, le professionnel riverain doit justifier d'une installation dans ce secteur avant la délibération de la Communauté urbaine Caen la mer approuvant le projet de renouvellement des réseaux enterrés et de réfection de la voirie du quartier du Vaugueux, soit le 23 juin 2022.

De même, les activités ayant commencé après la délibération approuvant le projet, soit après le 23 juin 2022 ne peuvent ouvrir droit à une indemnisation même si elles sont annexes ou accessoires à des activités installées antérieurement et susceptibles, à ce titre, d'ouvrir droit à une indemnisation.

Toutefois, la CIA peut prendre en considération des situations particulières pour proposer l'indemnisation du préjudice subi par une entreprise qui n'existait pas à la date de la déclaration susvisée, notamment dans les cas suivants :

- Entreprises créées après le rachat d'une activité cédée du fait du départ à la retraite du cédant, dès lors que les principes précités, liés au préjudice, sont applicables à ce dernier ;
- Création d'activités après une cession d'entreprise postérieure à ladite déclaration dès lors qu'il est démontré que les démarches préalables à cette cession ont été entreprises antérieurement ;
- Modification de la situation juridique de l'entreprise à l'époque de ladite déclaration telle qu'une exploitation sous forme sociétaire après une exploitation sous forme individuelle, qu'une fusion, qu'une scission, ou qu'un apport partiel d'actif.

La fin de la période ouvrant droit à l'indemnisation interviendra 6 mois après l'achèvement des travaux à l'origine du préjudice.

## **D. Analyse économique du préjudice et proposition d'indemnisation**

Pour l'examen des dossiers de demande d'indemnisation, la CIA s'appuiera sur les principes qui ont été dégagés par la jurisprudence administrative. Elle peut toutefois prendre, à sa libre appréciation, d'autres éléments en compte si elle le juge nécessaire.

Afin que le demandeur soit éligible au versement d'une indemnité, le professionnel riverain doit apporter la preuve du lien de causalité direct et certain entre les travaux et le préjudice invoqué, à savoir une baisse de sa marge brute, par comparaison avec les exercices précédents depuis 2018 (ou depuis l'année de début d'exploitation, pour les entreprises qui ont été créées depuis moins de 4 ans). L'incidence de la pandémie COVID sur les exercices 2020 et 2021 sera prise en compte par la CIA lors de l'analyse des dossiers.

La CIA pourra être amenée à intégrer aussi, au besoin, dans l'analyse du préjudice, le coût des mesures spécifiques, ponctuelles et inhabituelles prises par le demandeur pour tenter de prévenir une baisse d'activité liée aux perturbations nées des travaux.

## **E. Proposition de la Commission**

En tant qu'instance amiable chargée de donner un avis, la CIA proposera au Président de la Communauté urbaine Caen la mer, une indemnisation ou un refus d'indemnisation en l'absence de préjudice ou en cas de préjudice non indemnisable.

L'avis, voire la proposition d'indemnisation de la CIA sont transmis au Président de la Communauté urbaine Caen la mer pour décision.

Le Président de la Communauté urbaine Caen la mer peut demander une nouvelle délibération de la commission en vue d'une nouvelle proposition.

## **VII. PROCEDURE APRES AVIS DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE**

### **A. Le protocole transactionnel**

A l'issue de la proposition de la CIA, le Président de la Communauté urbaine Caen la mer reste souverain dans le choix d'accepter ou refuser le principe du versement d'une indemnisation et d'en arrêter le montant. Il a donc seul compétence pour adresser au requérant un projet de protocole transactionnel.

En acceptant et signant ce protocole transactionnel, le requérant s'engage à renoncer à tout recours ultérieur à l'encontre de la Communauté urbaine Caen la mer sur les mêmes faits ayant le même objet, durant la même période.

Toutes les propositions de protocole transactionnel ou de rejet de la demande d'indemnisation sont soumises à l'approbation du Bureau communautaire. La délibération autorise le Président de la Communauté urbaine Caen la mer ou son représentant à signer les protocoles transactionnels.

La CIA sera tenue informée des protocoles transactionnels proposés par le Président de la Communauté urbaine Caen la mer et des suites qu'elles auront reçues.

En cas de rejet de la demande d'indemnisation, un courrier sera adressé au requérant par le Président de la Communauté urbaine Caen la mer.

## **B. Paiement de l'indemnisation**

La Communauté urbaine Caen la mer s'engage à procéder au paiement du montant de l'indemnisation dès la signature du protocole transactionnel par les deux parties.  
Le paiement de l'indemnisation doit être effectué dans les 30 jours de la notification du protocole transactionnel.

## **C. Recours**

Si la demande d'indemnisation est rejetée ou si le requérant refuse la proposition d'indemnisation, il peut saisir, s'il se croit fondé, la juridiction compétente, le tribunal administratif de Caen, par un recours de plein contentieux.

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

## **D. Réclamations**

Sur demande de la Communauté urbaine Caen la Mer ou après saisine émanant du professionnel, la CIA peut réexaminer un dossier si des éléments nouveaux sont présentés.

Ce règlement intérieur a été adopté par la Commission d'Indemnisation Amiable le 21 décembre 2022.

Hervé GUILLOU  
Président de la Commission  
d'Indemnisation Amiable