



## **REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE RÈGLEMENT INTÉRIEUR COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE**

---

### **Préambule**

La ville de Bourg de Péage entreprend la requalification complète du centre-ville avec pour objectif de fluidifier et apaiser les parcours pour tous modes de déplacements, d'améliorer la qualité esthétique et fonctionnelle de l'espace public, de végétaliser les espaces, de renforcer l'attractivité des commerces, tout en préservant une offre de stationnement compatible avec les activités présentes.

Si à terme, les interventions cumulées sur la Grande Rue Jean Jaurès, la place Delay d'Agier et la place Jean Monin vont contribuer à la dynamisation du tissu commercial et favoriser l'attractivité du centre-ville, au-delà des améliorations urbaines qu'ils apportent, la ville est consciente que ces travaux d'ampleur sont sources de perturbations et de désagréments pour les commerces et sont susceptibles de conduire à une baisse de leur chiffre d'affaires.

La ville de Bourg de Péage a ainsi pris toutes les dispositions pour minimiser la gêne occasionnée pendant la durée des travaux et réduire leur impact sur l'activité en place : identification d'un médiateur de chantier joignable, maintien des accès piétons, identification de poches de stationnements réglementés à proximité des commerces, information du public sur l'ouverture des commerces pendant les travaux, etc.

Toutefois, au regard de la durée du chantier, dans le cas où la réalisation de ces travaux publics aurait été de nature à créer un préjudice anormal, spécial, actuel, direct et certain, la ville souhaite accompagner les commerçants en phase travaux en engageant une démarche visant à l'indemnisation amiable du préjudice subi par les commerçants et artisans.

Pour ce faire, a été créée par délibération du conseil municipal du 21 septembre 2023 une commission ad hoc d'indemnisation amiable répondant au souci de la ville de Bourg de Péage d'éviter au demandeur subissant un préjudice commercial réel d'introduire une action en justice pour obtenir indemnisation.

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

La commission d'indemnisation amiable a pour objet d' :

- Instruire les dossiers de demande d'indemnisation, dans le cadre du régime de responsabilité sans faute, des préjudices économiques susceptibles d'être causés aux professionnels situés dans le périmètre défini à l'article 7, 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.
- Émettre un avis motivé et proposer aux instances décisionnelles de la ville de Bourg de Péage, dans des délais raisonnables, une indemnisation à l'amiable pour les préjudices effectifs.

Cette commission d'indemnisation amiable est un organe purement consultatif. Son avis sert à éclairer les décisions du conseil municipal qui reste souverain dans le choix de refuser ou d'accepter le versement d'une indemnisation aux professionnels et d'en arrêter le montant.

La commission examine 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.

La commission d'indemnisation amiable se base, pour émettre ses propositions, sur les principes de la jurisprudence administrative. Elle peut toutefois prendre, à sa libre appréciation, d'autres éléments en compte si elle le juge nécessaire.

La commission ne prendra en compte que les demandes d'indemnisation présentées par les professionnels strictement inclus dans le périmètre retenu (cf. article 7) et subissant une baisse d'activité et une perte de marge brute du fait desdits travaux.

En cas d'accord du professionnel concerné sur la proposition émise par la commission, un projet de protocole d'accord transactionnel sera soumis au conseil municipal. Cette convention d'indemnisation sera rédigée et signée par les parties, et précisera notamment l'établissement et la période concernés, la justification de l'indemnisation, le montant de l'indemnisation proposé par la commission et accepté par le requérant.

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

La composition de la commission, conçue de manière à garantir l'impartialité et l'application des conditions juridiques et financières équivalentes à celles retenues par les juridictions administratives, a été fixée par délibération du conseil municipal du 21 septembre 2023.

A chaque membre est associé un suppléant, à l'exception du président de la commission et des représentants de la commune.

La commission est placée sous la présidence du Président du Tribunal Administratif de Grenoble ou de tout autre magistrat de l'ordre administratif qu'il voudra bien désigner.

La commission est composée de membres titulaires avec voix délibérative :

- Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble ou un magistrat de l'ordre administratif.
- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme.
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme.
- Un représentant de l'Ordre des Experts Comptables de la Drôme.
- Un représentant de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Drôme.
- Trois représentants de la commune, désignés par le conseil municipal.

Chaque membre titulaire permanent de la commission sera représenté, en son absence, par un suppléant, qu'il aura désigné.

Dans le cas où un des membres de la commission ayant voix délibérative se trouverait en position de conflit d'intérêt, il s'abstiendra ou se fera représenter par son suppléant.

Seront associés, sans voix délibérative, les services de la ville en charge de ce dossier.

Des membres associés à cette commission, personnes qualifiées en raison de leur compétence en la matière, pourront également être désignés avec voix consultative.

Sur demande du Président, et avec l'accord des membres de la commission, celle-ci pourra entendre, à titre exceptionnel, des personnes extérieures, compétentes dans un domaine spécifique.

Le secrétariat de la commission est assuré par la commune de Bourg de Péage.

## **Article 3 –Lieu et périodicité de la commission**

Le siège de la commission est fixé à l'hôtel de ville de Bourg de Péage, rue du Docteur Eynard, 26300 Bourg de Péage. Elle se réunit dans les locaux de l'hôtel de ville de Bourg de Péage.

La périodicité des réunions de la commission est décidée par le Président de la commission, en fonction du nombre de demandes indemnitaires et en commun accord avec la commune de Bourg de Péage.

Le Président de la commission se réserve le droit de réunir la commission de façon exceptionnelle, chaque fois qu'il le jugera nécessaire.

Le Président fixe l'ordre du jour, en lien avec la commune de Bourg de Péage.

Le secrétariat de la commission adresse à chaque membre de la commission une convocation reprenant l'ordre du jour, 5 jours francs avant la séance, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à une juste appréhension des dossiers. Les convocations sont transmises par courriel.

En cas d'urgence, le Président peut décider d'inscrire des points complémentaires à l'ordre du jour de la réunion de la commission. Cette dernière décide, à la majorité des membres présents, de l'examen ou non desdits points.

#### **Article 4 – Organisation des séances**

A l'ouverture de la commission, le Président constate la présence des membres et leur qualité. Il donne connaissance des absences excusées.

Un quorum fixé à la moitié des membres à voix délibérative plus un est nécessaire à la validité des avis rendus par la commission. Les procurations ne sont pas acceptées.

Si après une première convocation ce quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée à 3 jours au moins d'intervalle. Elle se réunit alors sans condition de quorum.

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

Le vote a lieu à main levée.

Le secrétariat de la commission est assuré par la commune de Bourg de Péage. A l'issue de chaque réunion, il est dressé un avis motivé pour chaque dossier examiné. Le relevé de décision, ne fera apparaître que la proposition de la commission pour chaque dossier et sera validé par les membres de la commission à chaque fin de séance.

#### **Article 5 – Tenue des séances**

Les débats de la commission ont un caractère confidentiel et doivent donc se tenir en dehors de la présence du public.

Les débats, votes et prises de décisions individuelles des membres de la commission demeurent secrets. Seuls les avis, décisions et propositions d'indemnisation émis par la commission font l'objet d'un compte-rendu qui est transmis au Maire de Bourg de Péage.

A la demande du Président, la commission pourra procéder à l'audition de toutes personnes en mesure d'éclairer les débats, et notamment du requérant (qui peut le cas échéant se faire assister).

A ce titre, les personnes extérieures à la commission éventuellement convoquées par cette dernière seront introduites lors de l'examen du dossier concerné et quitteront la salle après leur audition.

#### **Article 6 – Confidentialité des séances**

Toutes les informations, documents et pièces produits ou portés à la connaissance des membres de la commission et de toute personne participant à l'instruction des demandes demeurent confidentiels, et obligent ceux qui en ont connaissance au respect de la confidentialité. Les contenus des séances (débat et votes) ne doivent en aucun cas être communiqués au demandeur.

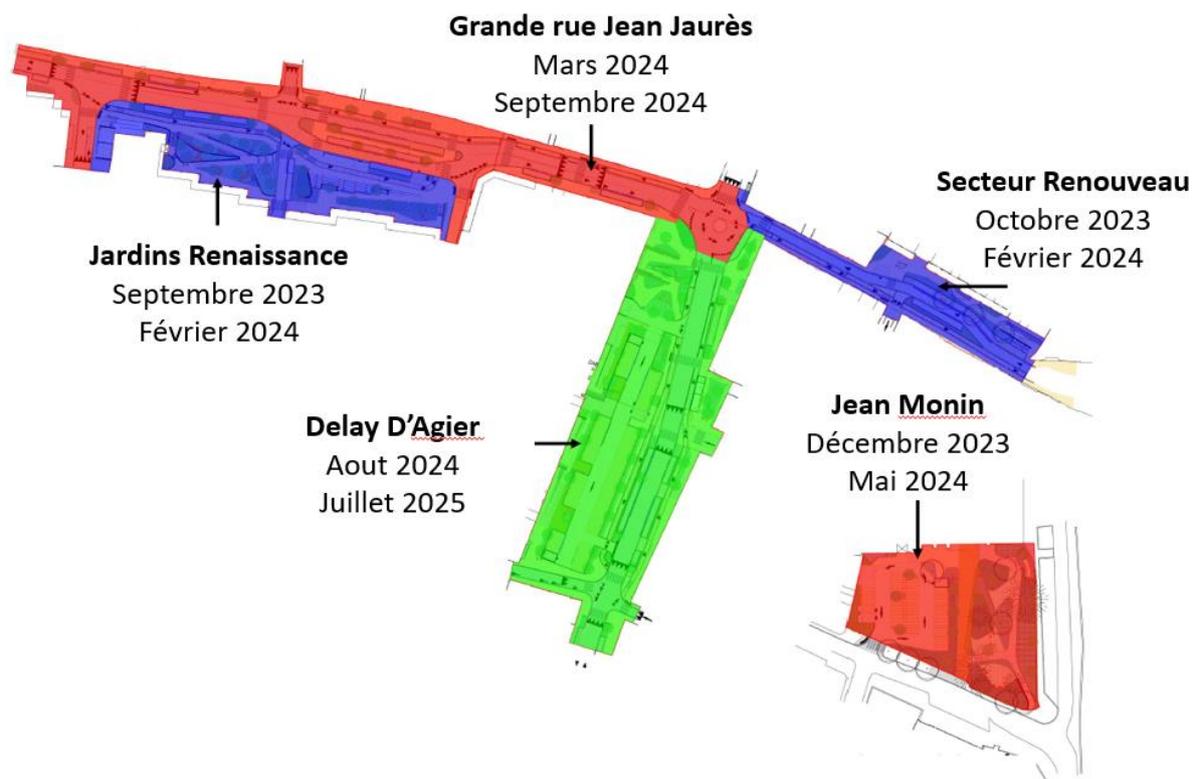
Tous les membres de la commission s'engagent à respecter cette confidentialité des séances en approuvant le présent règlement.

Les membres de la commission renoncent à assister les demandeurs.

## Article 7 – Périmètre d'intervention

Dans le cadre des travaux de requalification du centre-ville, peuvent uniquement prétendre à indemnisation amiable les professionnels riverains recevant du public, situés sur le périmètre des travaux et selon la période du secteur qui les concerne, qui subissent un préjudice résultant des travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée de la commune de Bourg de Péage.

Le demandeur doit être installé dans ledit périmètre plus de 12 mois avant le démarrage des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la commune, ce recul étant nécessaire afin de définir une année de référence.



Le début des travaux de la période ouvrant droit à indemnisation intervient à compter de la date de commencement des travaux sur le secteur concerné. La fin de la période intervient à l'achèvement des travaux à l'origine du préjudice.

## Article 8 – Recevabilité de la demande

### 8.1 – Principes liés au préjudice

La transaction n'est pas un droit pour les commerçants, elle doit reposer sur une application stricte du droit de la responsabilité administrative.

Ainsi, pour donner lieu à indemnisation, le dommage doit être, au sens de la jurisprudence administrative :

- Actuel et certain : pour prétendre à une indemnisation, le dommage ne saurait en effet être éventuel ou potentiel.
- Direct : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les travaux, et ce, tant géographiquement que chronologiquement.
- Spécial : le dommage ne porte que sur un dommage particulier et indépendant d'une baisse d'activité générale ou structurelle, ou récurrente de l'entreprise demandeuse. Le dommage ne doit aussi concerner qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière liée aux travaux de requalification du centre-ville de Bourg de Péage.
- 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.

## **8.2 - Principes liés aux activités**

Les professionnels éligibles sont les riverains, situés en rez-de-chaussée, réceptionnant la clientèle dans un local sédentaire ayant une façade commerciale sur rue (exemples : esthéticiens, coiffeurs, piscinistes, pompes funèbres, agences immobilières, pharmacies, etc.).

Seuls les professionnels en situation régulière sur le plan juridique peuvent être indemnisés.

Les dossiers transmis par les entreprises installées dans l'année ne seront pas pris en compte.

En outre, sont exclus du dispositif : les banques, les assurances, les professions libérales, les bureaux d'études, les services à la personne, et les laboratoires d'analyse médicale.

## **Article 9 – La saisine de la commission – Retrait du dossier**

Tout professionnel recevant du public, éligible selon les termes de l'article 8, qui constate une baisse significative de son activité, directement liée aux travaux de requalification du centre-ville de Bourg de Péage, et qui est implanté dans le périmètre défini à l'article 7, peut se procurer auprès de la mairie de Bourg de Péage un dossier de demande d'indemnisation :

- soit en téléchargeant un dossier sur le site internet de la ville : [www.bourgdepeage.com](http://www.bourgdepeage.com)
- soit en venant directement à la direction de l'urbanisme à l'hôtel de ville.

Le dossier de demande d'indemnisation doit ensuite être complété et renvoyé de préférence par voie dématérialisée à l'adresse électronique : [urbanisme@mairiebdp.fr](mailto:urbanisme@mairiebdp.fr)

Ou à défaut

par lettre recommandée avec accusé de réception à Commune de Bourg de Péage – Rue du Docteur Eynard – BP43 – 26300 Bourg de Péage

Ou

par une remise en main propre contre récépissé auprès de la direction de l'urbanisme.

## **Article 10 – Déroulement de la procédure**

### **10.1 – Délai de dépôt de la demande**

La date limite de dépôt des demandes est fixée à 2 mois après la fin des travaux du secteur concerné.

Les demandes sont limitées à une demande par secteur et par entreprise.

## 10.2 – Dossier de candidature

Le requérant devra transmettre l'ensemble des pièces justificatives ci-après :

Pièces obligatoires :

- Dossier de demande d'indemnisation dûment complété.
- Extrait K-bis de moins de 3 mois ou extrait d'immatriculation au répertoire des métiers (extrait « D1 »)
- Liasses fiscales, bilan, compte de résultat et soldes intermédiaires de gestion globaux et détaillés des 3 dernières années de référence, ou depuis la création de l'activité en cas d'activité récente, et de l'année en cours ou déclarations fiscales des chiffres d'affaires des 3 dernières années de référence et de l'année en cours, ou depuis la création de l'activité en cas d'activité récente, pour les micro-entrepreneurs\*.
- Détail du chiffre d'affaires (CA) mensuel des 3 derniers exercices, ou depuis la création de l'activité en cas d'activité récente, et de l'année en cours\*.
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB).
- Attestations fiscales et sociales de déclaration et de paiement au dernier trimestre échu auprès de l'URSSAF ou de la Sécurité Sociale des Indépendants.
- Évaluation du préjudice\*.
- Une description de la gêne occasionnée et du préjudice induit, de sa durée et de sa gravité, en relation directe avec les travaux et leur périmètre défini à l'article 7.

Pièces facultatives :

- Photos et plans significatifs de la situation du requérant pendant les travaux.
- Tout élément de contexte économique permettant d'apprécier la situation.

L'attention des professionnels est attirée sur le fait que cette procédure amiable implique la transmission de ces données aux membres de la commission d'indemnisation. Par ailleurs, un dossier de synthèse des travaux de la commission sera remis au conseil municipal afin qu'il statue de manière éclairée. Les professionnels qui optent donc pour cette procédure ne pourront pour la suite opposer à la collectivité le secret commercial ou le secret professionnel s'agissant des informations mentionnées dans le dossier.

## 10.3 – Pré-instruction des demandes

Le dossier d'indemnisation et l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse juridique et économique propre à chaque entreprise fait l'objet d'une pré-instruction à sa réception.

Cette pré-instruction est purement technique de la part du secrétariat de la commission, qui se charge de vérifier le caractère complet du dossier tel que défini ci-avant et qui permettra à la commission de se prononcer.

Tout dossier incomplet sera notifié au requérant qui devra le compléter dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande de complément sous peine d'irrecevabilité. En l'absence de production d'éléments, le dossier sera classé sans suite.

## 10.4 – Examen de la recevabilité du dossier

La commission appréciera, sur la base d'un rapport établi par un expert technique, si l'ensemble des pièces justificatives a été fourni et si la demande correspond aux conditions de recevabilité énoncées dans le présent règlement, notamment concernant le préjudice subi par les travaux de requalification du centre-ville. L'instruction du dossier se fera à la lumière des principes jurisprudentiels en matière de responsabilité sans faute pour dommage de travaux publics.

---

\* Les pièces devront être attestées par un expert-comptable ou par un centre de gestion agréé.

La recevabilité est donc fondée sur la complétude du dossier transmis par le requérant selon les pièces justificatives demandées, et sur la caractérisation du préjudice selon les termes de l'article 8.

La commission se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire nécessaire à l'instruction du dossier. Le requérant s'engage à communiquer tout document ou information complémentaire. En l'absence de production desdits documents ou informations dans les délais impartis, la demande d'indemnisation sera classée sans suite.

En cas de recevabilité de la demande, le dossier est examiné sous l'angle de la comptabilité de l'entreprise concernée.

En cas d'irrecevabilité manifeste de la demande, l'entreprise sera dûment informée par écrit des raisons justifiant le rejet de son dossier d'indemnisation. Elle a toutefois la possibilité de redéposer un dossier sur la base d'éléments nouveaux.

### **10.5 – L'examen du préjudice économique**

La commission évalue le préjudice économique et formule sa proposition quant à l'indemnisation sur la base d'un rapport établi par un expert technique.

L'indemnité est calculée à partir d'une perte de marge brute sur la période retenue par la commission en comparaison des 3 dernières années (ou moins en cas d'activité plus récente).

Le cas échéant, il peut être fait référence aux données historiques du prédécesseur s'il est démontré que les conditions d'exploitation n'ont pas été substantiellement modifiées. Les périodes de fermeture pour congés et autres éléments significatifs pourront venir en déduction du montant de l'indemnité proposée.

Toute perte liée notamment à la perte de valeur du fonds de commerce (dont la perte de clientèle) et autres manques à gagner de type perte de droit à la retraite, ne seront pas indemnisés ni indemnisables au terme de la procédure de règlement amiable d'indemnisation des entreprises pour les travaux de requalification du centre-ville.

L'avis et la proposition d'indemnisation sont soumis au conseil municipal pour décision.

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 du stock et de la réduction des charges de personnel constatée pendant la période indemnisable.

La perte de marge brute s'entend de la différence entre la moyenne des marges brutes constatées au cours des trois derniers exercices comptables, ou depuis la création de l'activité en cas d'activité récente, sur une période correspondante à celle des travaux et la marge brute dégagée pendant lesdits travaux. Ce chiffre est éventuellement réduit du fait des statistiques sectorielles défavorables.

Les deux étapes d'instruction (recevabilité et examen du préjudice) ne sont pas obligatoirement effectuées au cours d'une seule et même séance.

### **10.5 – Montant de l'indemnisation**

La commission détermine le montant de l'indemnisation pour chacune des demandes recevables.

Le calcul pour établir la valeur de référence de l'indemnisation est le suivant :

$$\text{Indemnisation} = 0,80 \times (\text{CA0} - \text{CA1}) \times T$$

Où

Indemnisation = montant de l'indemnité proposé.

CA1 = chiffre d'affaires hors taxes constaté sur la période des travaux prise en compte. Pour les besoins du calcul d'indemnisation, ce chiffre d'affaires est déterminé mois par mois.

CA0 = chiffre d'affaires annuel hors taxes moyen réalisé au cours des trois dernières années, ou depuis la création de l'activité en cas d'activité récente. Pour les besoins du calcul d'indemnisation, ce chiffre d'affaires est déterminé mois par mois.

T = taux de marge brute de la société sur l'année de référence avant le début des travaux.

Les professionnels riverains dont le chiffre d'affaires hors taxes, sur la période des travaux réalisés et ayant directement impacté l'activité du demandeur, a diminué de moins de 20 % par rapport au chiffre d'affaires annuel moyen réalisé au cours des trois dernières années, ou depuis la création de l'activité en cas d'activité récente, ne sont pas éligibles au dispositif d'indemnisation.

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

Le chiffre d'affaires est calculé mois par mois, puis les chiffres d'affaires mensuels sont cumulés sur l'ensemble de la période et le calcul global de la perte se fait sur la totalité des mois concernés par l'indemnité.

Les périodes de fermeture, ou tout autre élément significatif, peuvent venir en déduction du montant de l'indemnité proposée. Des abattements (baisse structurelle, conjoncture économique, mauvaise gestion manifeste, etc.) peuvent être prononcés par la commission en fonction de la prise en compte de l'ensemble des éléments de l'espèce.

Le montant de l'indemnité ne pourra dépasser 8 000 € par entreprise.

#### **Article 11 – Avis de la commission et protocole transactionnel**

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

- Proposer une indemnisation.
- Opposer un refus dans le cas où le dossier comporterait des éléments motivant l'absence de préjudice ou bien le caractère non indemnisable de celui-ci.

En cas d'acceptation de la commission, la proposition d'indemnisation est transmise au Maire de la commune afin qu'il porte ce point à l'ordre du jour de la séance du conseil municipal. Il est précisé que l'avis de la commission d'indemnisation amiable ne lie pas la commune.

En cas d'avis favorable de la part de l'assemblée délibérante, un protocole transactionnel, dont le modèle type aura été validé par la commission, est proposé pour signature à l'entreprise requérante. Cet accord prévoit le versement de l'indemnité et la renonciation du bénéficiaire de l'indemnisation, à tout recours contentieux ultérieur concernant le montant proposé et tous les chefs de préjudice. L'acceptation de cette offre vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil. Le protocole transactionnel précisera les modalités de paiement de l'indemnisation.

En cas de rejet de la proposition ou du protocole transactionnel, il appartient au requérant de saisir, s'il le souhaite, le Tribunal Administratif de Grenoble.

Une seule indemnisation par entreprise pourra être allouée dans la limite de 8 000 € maximum. La somme totale des indemnisations ne pourra en aucun cas excéder le montant de l'enveloppe provisionnée à cette fin par la commune d'un montant total de 150 000 €.

Le règlement de l'indemnité intervient dans un délai de 30 jours à compter de la notification du protocole signé des deux parties, par mandat administratif.

#### **Article 12 – Durée d'existence de la commission**

La commission est créée à compter du 21 septembre 2023, date de la délibération du conseil municipal. La commission fonctionne jusqu'à l'achèvement de l'examen de l'ensemble des dossiers recevables pour le projet de requalification du centre-ville.

**Article 13 – Modification du présent règlement**

Toute modification portée au présent règlement sera soumise à l'approbation du conseil municipal.