

**COMMISSION D'INDEMNISATION A L'AMIABLE  
DES PREJUDICES ECONOMIQUES LIES  
AUX TRAVAUX DE L'ILOT DE LA PORTE ANGEVINE**

**REGLEMENT INTERIEUR**

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA COMMISSION**

Lors de la séance du 16/05/2023, le conseil municipal d'Ombrée d'Anjou a décidé de la création d'une commission d'indemnisation amiable des préjudices économiques liés aux travaux concernant : l'ilot de la Porte Angevine. Cela concerne les deux phases des travaux :

- Phase 1 : la démolition
- Phase 2 : l'aménagement du parc paysager et de la construction des nouveaux logements.

Cette commission a pour objet d'examiner les demandes d'indemnisation présentées par les professionnels riverains, en exercice et de proposer au conseil municipal d'Ombrée d'Anjou une indemnisation à l'amiable pour les préjudices économiques effectifs.

Pour être indemnisable, le dommage doit avoir un caractère direct, être actuel, certain, être anormal (présenter un caractère de gravité) et spécial.

**ARTICLE 2 – SIEGE DE LA COMMISSION**

Le siège de la commission est :

Hôtel de Ville d'Ombrée d'Anjou  
4, rue A. Gaubert et S. Micolau  
BP 70024 Pouancé  
49420 Ombrée d'Anjou

**ARTICLE 3 – COMPOSITION DE LA COMMISSION**

Membres ayant voix délibérative :

- Un Président, le maire d'Ombrée d'Anjou
- Deux représentants de la commune d'Ombrée d'Anjou
- Un représentant élu de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire
- Un représentant élu de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Maine-et-Loire

Chaque membre pourra se faire représenter par un suppléant en cas de besoin.

Membres à titre consultatif :

- Un représentant de la Direction Générale des Finances Publiques
- Un représentant de l'Ordre des Experts Comptables du Maine-et-Loire

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

#### **ARTICLE 4 – LIEU DE SEANCE**

La commission se réunit de préférence au siège de la commission.

#### **ARTICLE 5 – ORGANISATION DE LA SEANCE**

La commission est présidée par le Président ou, en son absence, par son suppléant.

A l'ouverture de la séance, la présence des membres et leur qualité sont constatées par le Président qui donne connaissance des absences excusées. Il est pourvu au remplacement d'un membre titulaire de la commission par un suppléant désigné par chaque structure.

Un quorum d'au moins 3/5 des membres à voix délibérative, dont le président ou son suppléant, 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.

Les avis motivés sont pris à la majorité des voix. En cas de partage des voix, le Président de séance à voix prépondérante.

Le vote a lieu à main levée.

#### **ARTICLE 6 – TENUE et POLICE DES SEANCES**

La commission se réunit sur saisine du service aménagement et développement du territoire chaque fois que le nombre de dossiers est suffisant. En tout état de cause, le délai de réponse (instruction + décision) ne saurait être supérieur à 2 mois (60 jours) à partir du dépôt de la demande.

La commission délibère en dehors de la présence du public.

A la demande du Président, la commission pourra procéder à l'audition de toute personne en mesure d'éclairer les débats et notamment du requérant.

Les personnes que la commission aura éventuellement convoquées pour procéder à leur audition seront introduites au moment opportun et quitteront la salle après leur audition.

Les requérants seront informés de la date de la séance au cours de laquelle leur dossier sera examiné en commission (éligibilité et indemnisation). A cette occasion, ils seront invités à produire, s'ils le souhaitent, des observations écrites.

Le président dispose seul de la police de la réunion avec toutes les prérogatives qui y sont attachées.

#### **ARTICLE 7 – CONFIDENTIALITE DES SEANCES**

Les contenus des séances (débat et votes) ne doivent en aucun cas être communiqués aux demandeurs ; les membres de la commission déclarent renoncer à assister les requérants.

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.

Tous les membres s'engagent à respecter la confidentialité des séances.

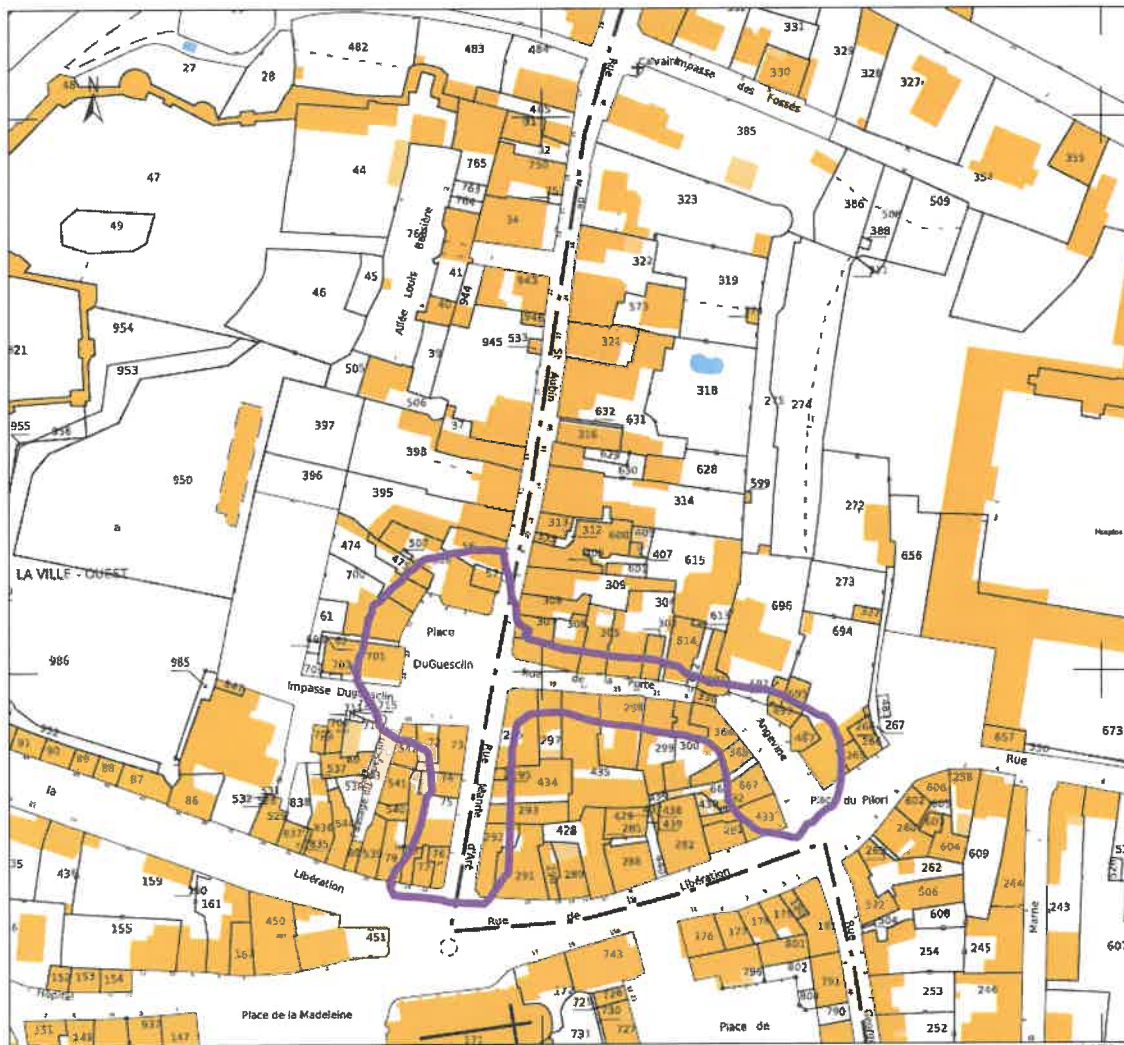
## ARTICLE 8 – PERIMETRE D’INTERVENTION

Les professionnels riverains peuvent être victimes de dommages résultant de la réalisation de travaux effectués sur la voie publique en subissant des pertes de leurs revenus. Sont concernées par la CIA les commerçants et artisans riverains du périmètre de chantier, à l’exception des : professions libérales, pharmaciens, associations, banques, assurances et loueurs d’appartements.

Le chantier se définit comme l’ensemble des travaux liés à la démolition de l’îlot de la Porte Angevine, l’aménagement du parc paysager et la reconstruction des logements neufs. La période ouvrant droit à indemnisation concernera la période pendant laquelle la circulation était contrainte par la présence des travaux.

Les entreprises perturbées par les travaux de l’îlot Porte Angevine présentes dans les rues de la Porte Angevine, Jeanne d’Arc et la place du Guesclin pourront saisir la CIA pour solliciter son avis sur leur éligibilité au dispositif.

Plan des rues où la CIA peut être saisie.



## ARTICLE 9 – CONDITIONS DE DEPOT DES DEMANDES

### 9.1. Pour obtenir un dossier de demande d'indemnisation

Les commerçants qui le souhaitent peuvent demander un dossier de demande d'indemnisation auprès de :

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville d'Ombrée d'Anjou  
4, rue A. Gaubert et S. Micolau  
BP 70024 Pouancé  
49420 Ombrée d'Anjou

Ils pourront également le télécharger sur le site de la ville.

### 9.2. Les principes d'indemnisation : rappel de la jurisprudence

**Pour être indemnisable, le dommage doit avoir un caractère direct, être actuel et certain, être anormal (présenté un caractère de gravité) et spécial.**

**Le demandeur devra donc démontrer que son établissement subit un dommage direct et anormal caractérisé par une perte de chiffre d'affaires en relation directe avec les travaux de la rue principale.**

**Le principe d'une baisse de chiffre d'affaires supérieure ou égale à 15 % ou susceptible de porter atteinte à la pérennité de l'entreprise est retenu.**

### 9.3. Délai de dépôt des demandes

#### Phase 1 : Démolition de l'ilot de la Porte Angevine

Pour la phase 1, les dossiers pourront être déposés à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Les demandes seront déclarées non recevables au-delà d'une durée d'un an après le 1<sup>er</sup> septembre 2023.

#### Phase 2 : Aménagement du parc paysager et construction des logements neufs

Pour la phase 2, les dossiers pourront être déposés à partir de la réception de fin de travaux de la construction des logements neufs par Maine-et-Loire Habitat.

Les demandes seront déclarées non recevables au-delà d'une durée d'un an après la fin des travaux.

## ARTICLE 10 : PROCEDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'INDEMNISATION

Chaque dossier est présenté par la commune d'Ombrée d'Anjou, qui assure le secrétariat de la commission.

### 10.1. Examen de la recevabilité

Un rapport technique établira la réalité et l'importance de la gêne d'accessibilité de l'activité causée par le chantier (cause, étendue, effet, durée) grâce aux données issues des arrêtés de circulation, aux

conditions de circulation des piétons, aux emprises du chantier, aux observations écrites formulées par le demandeur et aux auditions éventuelles nécessaires.

Le rapport technique mentionne également le caractère de gravité du préjudice, apprécié, notamment au regard d'une baisse supérieure ou égale à 15 % du chiffre d'affaires du requérant.

Sur la base du rapport technique, la commission d'indemnisation examine le dossier : elle se prononce sur la riveraineté, sur la durée du préjudice et la gravité.

Si elle ne constate pas de préjudice susceptible d'être qualifiée « d'anormal », elle rejette la réclamation. Un courrier motivé est adressé au demandeur.

## 10.2. Examen comptable du préjudice économique

Lorsque le constat de gêne et de gravité est retenu, la commission examine le rapport d'expertise comptable. Ce rapport est établi après instruction d'un dossier complété par le professionnel (cf. dossier en pièce jointe) et certifié par son expert-comptable ou centre de gestion agréé ou en présentant son livre de caisse.

Avant l'examen du dossier par la commission d'indemnisation amiable et à la demande de l'expert-comptable de la commission, ce dernier pourra 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.

La commission détermine la période de perturbation et formule sa proposition quant à l'indemnisation : rejet, ajournement en attente de complément d'informations, proposition d'octroi d'une indemnisation d'un montant déterminé.

La réponse négative à une demande d'indemnisation devra être justifiée. Le professionnel riverain a la possibilité de déposer un nouveau dossier sur la base d'éléments nouveaux.

Les avis de la commission revêtent un caractère de proposition vis-à-vis du conseil municipal d'Ombrée d'Anjou.

## 10.3. Modalités de calcul des indemnités

L'indemnité est calculée à partir d'une perte de marge brute constatée sur la période retenue par la commission en comparaison des 3 dernières années, en intégrant éventuellement des facteurs spécifiques à l'entreprise (saisonnalité, tendances constatées ...).

Au cas où une entreprise, installée récemment, ne peut produire trois bilans, la commission appréciera la demande sur les éléments fournis.

Les périodes de fermetures pour congés et autres éléments significatifs pourront venir en déduction du montant de l'indemnité proposée et les surcoûts exceptionnels, engagés à cause des nuisances liées aux travaux du périmètre, pourront venir s'ajouter à l'indemnité prévue.

La commission fixera un montant maximum d'indemnisation. Une fois l'indemnité déterminée, celle-ci ne doit pas amener l'entreprise à dégager pour l'exercice sinistré un résultat supérieur à celui déterminé pour l'exercice précédent.

L'indemnité sera calculée sur la base de la variation du chiffre d'affaires par rapport à une année de référence (sans travaux) \* marge \* 85% (15% du risque étant à la charge du commerçant).

## **ARTICLE 11 – PROCEDURE APRES L’AVIS DE LA COMMISSION**

### **12.1. Décision du Conseil Municipal d’Ombree d’Anjou**

Le Conseil Municipal d’Ombree d’Anjou est seule habilité à valider les propositions de la commission et à engager les sommes proposées.

Le Conseil Municipal d’Ombree d’Anjou notifie sa décision, accompagnée de la convention d’indemnisation, au demandeur, qui sera invité à faire connaître s’il accepte ou non l’indemnité envisagée.

Le Conseil Municipal examinera le rapport récapitulatif transmis par la commission lors de ses séances.

### **12.2. Convention d’indemnisation**

En cas d’indemnisation, il sera proposé à la signature du requérant, une convention d’indemnisation comportant versement de l’indemnité 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 2004 du Code Civil.

### **12.3. Paiement**

Une fois la convention signée par les deux parties, la commune d’Ombree d’Anjou procède au mandatement du montant de l’indemnité. Il s’agit d’une indemnité non remboursable.

### **12.4. 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 pour faire examiner ses arguments.

## **ARTICLE 12 – SECRETARIAT DE LA COMMISSION**

Le secrétariat de la commission est assuré par la commune d’Ombree d’Anjou.

Le relevé de décision, qui ne fera apparaître que la proposition de la commission pour chaque dossier, sera validé par les membres de la commission à la fin de la séance.