

# **COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RÉAMENAGEMENT DE LA PLACE SAINT-SAUVEUR À DINAN**

## **REGLEMENT INTERIEUR**

### **Préambule**

La réalisation de travaux publics par les collectivités, même organisée avec les plus grandes précautions, est susceptible d'avoir des impacts sur l'activité des commerçants et de leur causer des difficultés d'exploitation.

Si tous les dommages ne peuvent donner lieu à indemnisation, conformément à la réglementation applicable, l'impact des travaux sur le tissu économique local ne doit pas pour autant être négligé.

Aussi, dans un souci de prévention du contentieux et afin de maintenir l'attractivité commerciale du secteur riverain de la Place Saint-Sauveur, la ville de Dinan a décidé de mettre en place une procédure d'indemnisation amiable des dommages de travaux publics pour les travaux dont elle assure la maîtrise d'ouvrage dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

À cette fin, la Ville de Dinan institue une commission dédiée au traitement des demandes d'indemnisation des préjudices commerciaux constitutifs de dommages dits « anormaux » causés par les travaux de réaménagement de la place Saint-Sauveur. Le présent règlement vient clarifier les modalités de fonctionnement, de saisine et de tenue de cette commission.

## Table des matières

PREAMBULE .....	1
Article 1. OBJET DE LA COMMISSION .....	3
Article 2. PERIMETRE D'INTERVENTION .....	3
Article 3. COMPOSITION DE LA COMMISSION .....	4
Article 4. LIEU ET PERIODICITE DES SEANCES .....	5
Article 5. ORGANISATION DES SEANCES .....	5
5.1 Convocation et ordre du jour .....	5
5.2 Tenue et police des séances .....	5
5.3 Confidentialité des séances .....	6
Article 6. CONDITIONS DE SAISINE DE LA COMMISSION .....	6
6.1 Formalisation de la demande d'indemnisation .....	6
6.2 Contenu du dossier de demande d'indemnisation .....	7
6.3 Délai de dépôt des demandes .....	7
Article 7. CONDITIONS DE RECEVABILITE .....	8
Article 8. PREJUDICE INDEMNISABLE .....	9
Article 9. PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'INDEMNISATION	10
Article 10. PROCÉDURE APRES AVIS DE LA COMMISSION .....	11
10.1 Décision de la Ville de Dinan .....	11
10.2 La convention d'indemnisation .....	11
10.3 Paiement .....	11
10.4 Réclamation .....	11
10.5 Recours contentieux .....	11
Article 11. DATE D'EFFET DU RÈGLEMENT .....	11
Article 12. ANNEXE .....	12

## Article 1. OBJET DE LA COMMISSION

La Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) est un organe purement consultatif.

Elle est amenée à rendre des avis sur les demandes d'indemnisation qui auront été formulées par les commerçants impactés par les travaux publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Dinan dans le cadre des travaux de réaménagement de la place Saint-Sauveur.

Elle a pour objet :

1. D'instruire les dossiers de demande d'indemnisation des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux professionnels riverains du chantier, 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 ;
2. D'examiner le bienfondé et la recevabilité de la demande d'indemnisation par l'analyse de la réalité et l'étendue du préjudice selon les critères énoncés dans le présent règlement ;
3. D'émettre un avis motivé et une proposition d'indemnisation **dans la limite d'un plafond fixé à 35 000 € par dossier**. La commission d'indemnisation amiable est représentée par son président, qui le cas échéant, approuvera la transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil et conviendra des modalités de financement de l'indemnisation ;

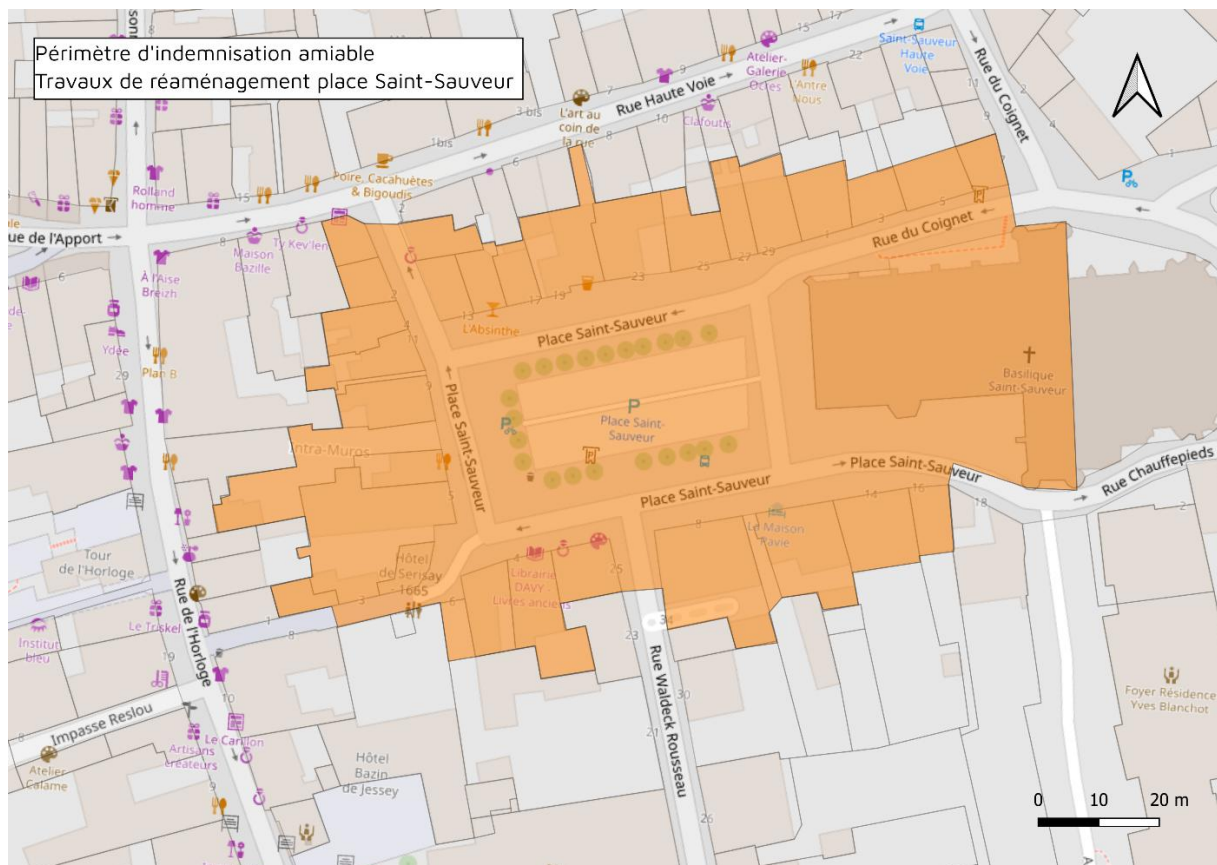
Son avis sert à éclairer les décisions de la ville de Dinan qui reste souveraine dans le choix de refuser ou d'accepter le principe du versement d'une indemnisation aux professionnels et d'en arrêter le montant. En effet, seul le Conseil Municipal, organe délibérant se prononcera sur les propositions d'indemnisation.

## Article 2. PERIMETRE D'INTERVENTION

Peuvent prétendre à indemnisation amiable, les professionnels riverains, victimes de dommages résultant de la réalisation des travaux de réaménagement de la place Saint-Sauveur entrepris par la ville de Dinan, en subissant des pertes de marge brute.

Le rôle de la commission d'indemnisation amiable s'étend sur les périmètres suivants et pour des travaux allant du 18/11/2024 au 01/12/2025 :

- **Place Saint-Sauveur** : du 1 au 29 côté impair et du 2 au 18 côté pair ;
- **Ruelle Saint-Sauveur** : 3 ;
- **Rue du Coignet** : 1, 3, 5 et 7 ;
- **Rue de la Larderie** : 1, 2, 3 et 4 ;
- **Rue de l'Apport** : 14 ;



### Article 3. COMPOSITION DE LA COMMISSION

La commission est présidée par un magistrat de l'ordre administratif. En cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci, la présidence de la commission est assurée par son suppléant.

La commission est composée comme suit :

#### **Membres avec voix délibérative :**

- Le président, désigné par le président du Tribunal administratif de Rennes et un suppléant ;
- Le Maire de Dinan ;
- 4 élus titulaires et 4 élus suppléants de la ville de Dinan (3 pour la majorité et 1 pour la minorité)
- Un représentant de la Chambre du Commerce et de l'Industrie et un suppléant ;
- Un représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et un suppléant ;
- Un représentant de l'ordre des experts-comptables et un suppléant ;

#### **Membres avec voix consultative :**

- Un référent technique de la commune sur convocation du président de la commission en raison de ses compétences ;
- Un représentant de l'association de commerçants la plus représentative de la commune ou toute personne susceptible d'éclairer la CIA par son expertise ;

Sur demande du Président et avec l'accord des membres de la commission, pourra être entendus à titre exceptionnel, des personnes compétentes dans un domaine spécifique. Les membres permanents de la commission d'indemnisation amiable non désignés

expressément ci-dessus, le seront par un arrêté du Maire de Dinan, après avis des organismes concernés.

Sur demande motivée du demandeur, le président de la commission peut décider de demander à un membre de la commission de ne pas siéger lors de l'examen du dossier du demandeur.

#### Article 4. LIEU ET PERIODICITE DES SEANCES

Le siège de la commission d'indemnisation amiable est situé dans une salle, en Mairie de DINAN.

La périodicité des séances sont fixés par le président de la commission.

#### Article 5. ORGANISATION DES SEANCES

##### o 5.1 Convocation et ordre du jour

Le président de la commission arrête l'ordre du jour des séances.

Le secrétariat de la commission adresse aux membres de la commission, la convocation, l'ordre du jour ainsi que tous les documents utiles aux membres de la Commission par voie électronique.

Les convocations sont adressées aux membres de la commission au moins 5 jours francs avant la date de la séance.

En cas d'urgence, le président de la commission peut décider d'inscrire des points complémentaires à l'ordre du jour de la séance.

##### o 5.2 Tenue et police des séances

A l'ouverture de la séance, le président de la commission constate la présence du quorum nécessaire aux délibérations, à savoir, la moitié au moins des membres avec voix délibérative.

Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission pourra être convoquée à trois jours d'intervalle minimum et se réunira alors valablement sans condition de quorum.

Le demandeur dont le dossier est examiné pourra être convoqué au moins 8 jours avant la date de la commission par lettre simple ou par voie électronique. À cette occasion, il sera invité à produire s'il le souhaite, des observations écrites, à transmettre jusqu'à 3 jours francs avant la tenue de la séance.

Il devra se présenter à l'horaire mentionné sur la convocation. Il pourra être assisté d'un expert - comptable, d'un avocat ou de la personne de son choix.

Le demandeur est introduit en séance au moment opportun et la quitte immédiatement après son audition.

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

Le vote a lieu à main levée.

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

A l’issue de chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est soumis à l’approbation du président de la commission. Ce dernier est diffusé à l’ensemble des personnes présentes en séance, une fois qu’il a été approuvé par le président.

#### ○ 5.3 Confidentialité des séances

La commission siège à huit clos. Le président dispose seul de la police de la réunion.

Toutes les informations, documents et pièces produits ou portés à connaissance des membres de la commission et de toute personne participant à l’instruction des demandes demeurent confidentiels.

Le président peut toutefois demander à entendre toute personne extérieure à la commission susceptible d’éclairer les travaux et débats de la commission. Ces personnes quitteront la salle après leur audition.

Les membres de la commission s’engagent à respecter cette confidentialité.

### Article 6. CONDITIONS DE SAISINE DE LA COMMISSION

#### ○ 6.1 Formalisation de la demande d’indemnisation

Tout professionnel riverain, subissant un préjudice du fait de la réalisation des travaux de réaménagement de la place Saint-Sauveur, selon le périmètre de l’article 2 peut saisir la commission d’indemnisation amiable, dès lors qu’il constate une baisse significative de son activité par rapport aux trois dernières 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.

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

Il pourra retirer un formulaire de demande d’indemnisation :

- Auprès des services de la ville de Dinan ;
- Soit en téléchargeant un dossier de demande d’indemnisation sur le site de la Ville de Dinan, rubrique Vie municipale > Grands Projets > Réaménagement de la place Saint-Sauveur

Le dossier complété sera envoyé à l'adresse suivante :

M. Le Maire

Centre Technique Municipal – Ville de Dinan

46 rue Bertrand Robidou,

22100 DINAN

Et une copie par e-mail (l'original devra être envoyé sous format postal) :

[Placesaintsauveur@dinan.fr](mailto:Placesaintsauveur@dinan.fr)

L'objet du mail doit inclure la mention « Demande CIA – travaux de réaménagement de la place Saint-Sauveur »

○ 6.2 Contenu du dossier de demande d'indemnisation

Chaque demande est présentée selon le modèle joint en annexe au présent règlement. Le dossier de demande d'indemnisation est constitué des pièces suivantes :

- Un dossier type complété et certifié par l'expert-comptable ;
- Un extrait K-bis ou extrait d'immatriculation au répertoire des métiers ou certificat d'immatriculation URSSAF, datant de moins de 3 mois ;
- Les liasses fiscales des 3 années de référence (bilan, compte de résultat et annexes),
- Un relevé d'identité bancaire (RIB) ;
- Attestations de régularité fiscales et sociales ;

Dans l'hypothèse où le demandeur ne pourrait pas fournir l'un des documents ci-dessus, il devra fournir à la commission, un justificatif expliquant l'absence de ce document.

En cas d'incomplétude, le secrétariat de la commission invite le demandeur à fournir les pièces manquantes sous un délai d'un mois. Passé ce délai, si le dossier n'est pas complet, il sera rejeté et ne fera l'objet d'aucune instruction de la part de la commission.

Les dossiers ne pourront être déposés qu'à l'expiration d'un délai minimum de trois mois après le début de la perte de chiffre d'affaires, sauf en cas d'urgence motivée.

**Il ne pourra être déposé qu'un seul dossier par entreprise.**

Le demandeur pourra également ajouter, s'il le juge utile, toutes pièces de nature à justifier ou établir la réalité des préjudices subis du fait des travaux et le bien-fondé de la demande d'indemnisation, comme :

- Photos significatives sur la situation du point de vente pendant les travaux et toute forme de preuves ;
- Témoignages de clients, etc... ;

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.

○ 6.3 Délai de dépôt des demandes

Le début de la période ouvrant droit à indemnisation commence à compter de la date de commencement des travaux.

**Les dossiers pourront être déposés jusqu'au 31 Juillet 2026. Soit, 8 mois après la fin des travaux.**

Tout dossier déposé en dehors de ces délais pourra faire l'objet d'un refus d'examen par la commission d'indemnisation amiable.

#### Article 7. CONDITIONS DE RECEVABILITE

À réception du dossier d'indemnisation et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque professionnel, celui-ci fera l'objet d'une pré-instruction administrative de la part du secrétariat de la commission avant analyse et avis de la commission.

Seuls les dossiers complets et lisibles feront l'objet d'une instruction. Afin d'être instruits, les demandes d'indemnisation devront répondre aux critères suivants :

##### 1. Critère matériel

La demande doit porter sur les travaux de réaménagement de la place Saint-Sauveur relevant des compétences statutaires de la Ville de Dinan et pour lesquels elle assure la maîtrise d'ouvrage.

##### 2. Critère géographique

Sont prises en compte par la commission d'indemnisation amiable, les demandes d'indemnisation des entreprises riveraines du périmètre de l'article 2.

Le chantier doit empêcher ou à tout le moins limiter fortement l'accessibilité aux commerces des demandeurs.

Le chantier concerne l'ensemble des travaux liés à la réfection des réseaux, la dépose des pavés, des bordures, de reprise de chaussée, de mise en œuvre d'enrobé, de terrassement, de pavage, de plantations etc... et pour lesquels la ville de DINAN exerce une compétence de plein droit au regard de ses statuts.

##### 3. Critère lié au secteur d'activité

Le dispositif est ouvert aux commerçants, aux artisans et aux professions libérales avec réception de clientèle inscrit au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire de la Chambre de Métiers.

Sont exclus du dispositif, les commerçants non sédentaires.

##### 4. Critère d'antériorité

Le professionnel doit être installé dans son point de vente depuis au moins 6 mois avant le démarrage des travaux.

## 5. Critère économique

Le montant de l'indemnisation sera déterminé par rapport à un calcul basé sur la perte de la marge brute (ou la baisse du revenu fiscal en cas de microentreprise) par rapport aux recettes encaissées. Il est retenu que le professionnel doit connaître une baisse significative de son activité imputable aux travaux par une baisse du chiffre d'affaire égale ou supérieur à 10% ou bien susceptible de porter atteinte à la pérennité de l'entreprise.

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, cette marge brute étant minorée de la réduction des charges de personnel constatée pendant la période indemnisée.

La perte de marge brute s'entend de la différence entre la moyenne des marges brutes constatées au cours des trois derniers exercices comptables sur une période correspondante à celle des travaux et la marge brute dégagée pendant lesdits travaux.

S'agissant des établissements nouvellement créés (moins de 1 an), la comparaison sera réalisée sur une moyenne pondéré du chiffre d'affaire mensuel réalisé depuis sa création (similaire au fonds de solidarité).

Enfin, le montant maximum de l'indemnisation est défini à 35 000 euros.

## 6. Critère de durée

Pour prétendre à une indemnisation, la durée de la gêne subie par le professionnel devra être supérieure à 3 mois prouvant le caractère exceptionnel de l'opération d'aménagement. En deçà de 3 mois, il ne pourra donc pas prétendre à une indemnisation.

## Article 8. PREJUDICE INDEMNISABLE

Pour donner lieu à indemnisation, le dommage doit réunir, au sens de la jurisprudence administrative, les conditions cumulatives suivantes :

- Actuel et certain : pour prétendre à une indemnisation, le dommage ne saurait en effet être éventuel ou potentiel mais avéré.
- Direct : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les travaux tant géographiquement que chronologiquement.
- Spécial : le dommage ne doit concerner qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière, chaque cas étant examiné spécifiquement. Il doit entraîner une baisse significative de l'activité et non une simple gêne.
- 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 et des bénéfices dont ils profiteront ultérieurement. Ce critère de gravité est également examiné au cas par cas. 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.

Attention : les modifications de conditions de circulation générale n'ouvrent pas droit à indemnisation.

## Article 9. PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'INDEMNISATION

Le demandeur adresse un dossier de demande d'indemnisation conforme au modèle fourni par la commission.

A réception du dossier d'indemnisation correctement complété, lisible et muni de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque professionnel, le demandeur recevra un accusé de réception de la part de la Ville de DINAN. Sa demande sera pré-instruite techniquement par le service gestionnaire.

Une audition du demandeur pourra être demandée par la commission si elle le juge nécessaire après analyse technique et comptable du dossier.

Au vu des éléments figurant dans le dossier, la commission se prononce sur la recevabilité de la demande, sur la réalité et la durée du préjudice ainsi que sur sa gravité, une fois le dossier instruit financièrement par un expert-comptable indépendant et missionné par la ville.

La CIA veillera à ce que l'expert-comptable désigné pour instruire le dossier de demande d'indemnisation d'un requérant n'ait aucun lien avec ce dernier. Si le lien était identifié, la CIA et la collectivité désigneraient un autre expert-comptable.

Si les conditions de recevabilité ne sont pas remplies ou si l'analyse comptable ne constate pas de préjudice susceptible d'être qualifié « d'anormal », la commission rejette la demande d'indemnisation. Un courrier motivé sera alors adressé au demandeur.

Lorsque la demande est recevable et que le caractère « anormal » du dommage est retenu, la commission évaluera le préjudice et formulera sa proposition quant à l'indemnisation. La proposition d'indemnité sera calculée à partir d'une perte de marge brute constatée sur la période retenue en comparaison avec les trois années précédentes. Un courrier motivé sera alors adressé au demandeur.

Des facteurs spécifiques pourront être pris en compte pour identifier la part du préjudice causée par l'exécution des travaux (saisonnalité de l'activité, dynamique du chiffre d'affaires...).

L'analyse ne portera que sur la perte de marge brute à l'exclusion de toute autre donnée comptable (perte de valeur du fonds de commerce, et autre manque à gagner de type perte de droits à la retraite, qui ne seront pas indemnisés ni indemnisables au titre de la procédure ainsi mise en place).

Dans l'hypothèse où une des sociétés demandeuses existerait depuis moins de trois ans, elle pourra produire à l'appui de sa demande tout document justifiant de ses pertes au cours de sa période d'existence.

L'avis de la commission est matérialisé par un procès-verbal.

Le délai d'instruction et de versement de l'indemnité est de 6 mois maximum et sous réserve d'un dossier complet. Ce délai maximum a été établi en fonction des délais possible lié à l'absence de documents lors de la dépose d'un dossier, et des éventuelles réclamations en fin d'instruction.

## Article 10. PROCÉDURE APRES AVIS DE LA COMMISSION

### 10.1 Décision de la Ville de DINAN

Le conseil municipal se prononcera sur les propositions d'indemnisation au regard des travaux de la commission et des projets d'accords transactionnels.

Il est le seul à valider les propositions de la commission et à indemniser les commerçants. L'accord d'indemnisation sera marqué par une convention d'indemnisation entre la Ville de DINAN et le professionnel riverain.

### 10.2 La convention d'indemnisation

En cas d'indemnisation, celle-ci est formalisée par un protocole d'accord transactionnel emportant versement de l'indemnité contre renonciation à tout recours concernant les travaux à l'origine du dommage anormal indemnisé.

L'acceptation de cette offre et la signature du protocole vaudra transaction au sens de l'article 2044 du code civil.

### 10.3 Paiement

Une fois la transaction signée par les deux parties, la Ville de DINAN procède dans les 30 jours au mandatement total du montant de l'indemnité.

### 10.4 Réclamation

Sur demande de la Ville de DINAN ou après saisine émanant du professionnel, la commission peut réexaminer un dossier si des éléments nouveaux sont présentés.

### 10.5 Recours contentieux

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.

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

## Article 11. DATE D'EFFET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur dès que la délibération afférente aura acquis son caractère exécutoire.

Il pourra être modifié par délibération modificative du conseil municipal de la Ville de DINAN.

Article 12. ANNEXE

- Formulaire de demande d'indemnisation.
- Délibération du conseil municipal du 9 octobre 2025 - Mise en place d'une commission d'indemnisation amiable pour soutenir les commerçants impactés par les travaux de réaménagement de la place Saint-Sauveur.