

Règlement de la Commission de Résolution Amiable pour l'indemnisation des professionnels riverains de travaux publics

Approuvé par délibération n°2025-014 du 25 février 2025

Les travaux publics sont susceptibles d'engendrer des gênes pour les professionnels riverains et, le cas échéant, des pertes de marge brute. L'accompagnement de ces derniers pendant toute la durée des travaux constitue une priorité pour Lamballe Terre & Mer. Consciente des enjeux économiques liés aux travaux publics, l'Agglomération est soucieuse de garantir la poursuite et le développement de l'activité économique pendant la phase de travaux.

Afin de maintenir l'attractivité commerciale pendant et après les travaux, de limiter l'impact financier de ceux-ci, et d'offrir une solution alternative au recours contentieux, Lamballe Terre & Mer a décidé de mettre en place un dispositif de règlement amiable des demandes d'indemnisation pour les opérations de travaux répondant aux critères évoqués ci-après et de faciliter l'accès au droit à indemnisation des professionnels situés dans le périmètre communautaire.

Selon les règles édictées par la jurisprudence, les riverains de travaux publics, réalisés dans l'intérêt général, doivent en supporter les inconvénients sans aucun droit à indemnisation. Seuls les préjudices, présentant un caractère « anormal et spécial » et directement causés par les travaux publics, peuvent ouvrir droit à indemnisation.

Le présent règlement fixe les règles de fonctionnement de ce dispositif, qui repose sur la création d'une Commission de résolution amiable, dont les membres sont désignés pour la durée du mandat des conseillers communautaires. Cette Commission, désignée ci-après Commission de résolution amiable (ou CRA), a vocation à rendre des avis sur les demandes d'indemnisation.

A) Principes

Lamballe Terre & Mer entend faciliter autant que possible le règlement amiable des difficultés dans le strict respect du droit en vigueur, dès lors que ces affaires engagent les deniers publics. Pour le règlement des demandes d'indemnisation, sont donc appliqués les principes, qui ont été fixés par le Conseil d'Etat.

En vertu de ces principes, l'indemnisation du préjudice n'est envisageable que si celui-ci revêt les caractéristiques suivantes :

- Il doit être actuel et certain c'est-à-dire avéré et non potentiel. Il appartient à celui qui invoque un préjudice d'en démontrer l'existence, en fournissant toutes pièces utiles à l'appui de sa demande d'indemnisation.
- Il doit être direct : le lien de causalité direct avec les travaux doit être prouvé,
- Il doit être anormal et spécial : le préjudice doit, en raison de sa nature, de son importance et de sa durée, revêtir un certain degré de gravité, et concerner une catégorie particulière d'individus.

Le professionnel riverain doit apporter la preuve par tous les moyens adéquats d'une perte d'exploitation liée à une baisse d'activité et d'une baisse consécutive de sa marge brute. Il doit fournir toutes les indications utiles permettant de chiffrer la perte de bénéfice, dont il demande l'indemnisation. Si cette baisse n'est pas établie, la demande est rejetée,

B) Commission de Résolution Amiable (CRA)

1) Composition

La Commission de résolution Amiable (CRA) est instituée par une délibération du Conseil communautaire pour la durée du mandat des conseillers communautaires. Elle est composée :

- D'un(e) magistrat(e) du Tribunal Administratif de Rennes (*1 titulaire + 1 suppléant*), qui préside cette Commission
- De représentants de la commune d'implantation des travaux (*2 titulaires + 2 suppléants*),
- D'un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie (*1 titulaire + 1 suppléant*),
- D'un représentant de La Chambre de Métiers et de l'Artisanat (*1 titulaire + 1 suppléant*),
- D'un représentant du Trésorier payeur (*1 titulaire + 1 suppléant*),
- De représentants de Lamballe Terre & Mer (*2 titulaires + 2 suppléants*),

Les représentants de Lamballe Terre & Mer sont désignés par délibération.

Chaque membre dispose d'une voix délibérative.

Assistent à cette Commission :

- Un représentant de la direction menant les travaux
- Un représentant du secrétariat de la Commission

Conflit d'intérêt : Dans le cas où un membre se trouve en position de conflit d'intérêt, il doit en informer les membres de la Commission. Il ne siège pas et se fait représenter par son suppléant.

2) Rôle

Après instruction des dossiers, cette Commission est un organe consultatif, qui donne un avis sur :

- Le droit à d'indemnisation d'un demandeur (acceptation ou refus), en fonction des différents éléments du dossier (techniques, financiers, contexte...)
- Le montant de cette éventuelle indemnisation

Lamballe Terre & Mer est libre de suivre ou non cet avis.

3) Fonctionnement

Organisation des séances

Le Président arrête l'ordre du jour de la séance.

Le Secrétariat de la Commission adresse à chaque membre de la Commission une convocation reprenant cet ordre du jour 5 jours ouvrés avant la séance ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à une juste appréhension des dossiers. La convocation est envoyée par mail à tous les membres (titulaires et suppléants) et les intervenants extérieurs invités.

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

Les séances se déroulent en présentiel dans les locaux de Lamballe Terre & Mer.

Intervenants extérieurs invités

Le Président peut demander à entendre toute personne extérieure à cette Commission susceptible d'éclairer les travaux et débats de ladite Commission. Ces personnes extérieures participent à la séance uniquement lors de l'examen du point concerné. Ils se retirent au terme des discussions, à savoir avant l'émission de l'avis de la Commission.

Les intervenants extérieurs invités sont, notamment, :

- Le représentant du délégataire, en cas de maîtrise d'ouvrage déléguée,
- L'expert-comptable ayant analysé la demande,
- Le requérant assisté, le cas échéant, par un défenseur de son choix.

Tenue des séances

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

Un quorum d'au moins deux tiers des membres, dont le Président, ou son suppléant, est nécessaire à la tenue de la séance de la Commission (5 membres présents). Si après une première convocation ce quorum n'est pas atteint, la Commission est à nouveau convoquée à 3 jours ouvrés au moins d'intervalle. Elle délibère alors sans condition de quorum.

A chaque Commission, le Président présente l'état d'avancement des dossiers reçus et traités depuis la précédente Commission.

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

Les votes ont lieu à main levée.

Confidentialité des séances

Les réunions de la Commission d'Indemnisation ne sont pas publiques.

L'ensemble des informations communiquées ou échangées au cours des séances de la Commission sont confidentielles. Les membres de la Commission comme les personnes extérieures invitées s'engagent à respecter cette confidentialité des séances en s'interdisant toute divulgation sous quelque forme que ce soit et en renonçant à assister toute entreprise requérante.

Délais

La période ouvrant droit à l'indemnisation débute à la date de démarrage des travaux et se termine à la date de livraison de l'ouvrage.

La Commission peut être saisie d'une demande d'indemnisation dans un délai de 2 mois après à la date de livraison de l'ouvrage.

Lieu et périodicité des séances

La Commission se réunit dans les locaux de Lamballe Terre & Mer.

La périodicité des réunions est fixée par le Président de la Commission. Elle est fonction du nombre de demandes indemnitaires à traiter.

C) Procédure devant la Commission

1) Qui est concerné ?

Les professionnels riverains des travaux publics sont les artisans, les commerçants et les professions libérales, dont l'activité professionnelle est installée dans le périmètre concerné avant janvier 2024. Les activités ouvertes, après cette date, 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.

Sont concernés les professionnels riverains des travaux publics, dont les locaux professionnels sont situés dans les secteurs directement impactés par les travaux ou dont l'accès se trouve directement et fortement contraint du fait des travaux.

Les activités, qui s'exercent exclusivement par 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.

2) Travaux concernés

Le périmètre des travaux est celui défini dans le cadre des études d'une opération de travaux. Des travaux préparatoires en lien avec l'opération peuvent occasionnellement être réalisés à l'extérieur de ce périmètre (travaux sur les réseaux concessionnaires en lien avec le projet d'aménagement par exemple) et être pris en considération dans le périmètre.

Une opération de travaux correspond aux critères cumulatifs suivants :

- Travaux sous maîtrise d'ouvrage de Lamballe Terre & Mer ou d'un de ses délégataires de service public ou d'un de ses prestataires
- Travaux de réseaux eau assainissement, travaux de voirie et travaux de génie civil.

3) Nature du préjudice

La baisse de marge brute doit excéder la part de gêne que les professionnels riverains des travaux publics sont tenus de supporter en contrepartie des aisances dont ils bénéficient en temps ordinaire. Le principe d'une baisse de marge brute supérieure ou égale à 10 % ou susceptible de porter atteinte à la pérennité de l'entreprise est retenu.

4) Formalisation de la demande d'indemnisation

Dossier d'indemnisation

Tout professionnel, situé sur le périmètre projet, qui constate une baisse significative de son activité, directement liée aux différents travaux définis ci-dessus, peut se procurer un dossier de demande d'indemnisation :

- Soit directement à l'accueil du secrétariat en écrivant à :

Lamballe Terre & Mer
Secrétariat de la Commission de Résolution Amiable
41 rue Saint Martin
CS 83002
22 404 Lamballe-Armor Cedex 4

- Soit en téléchargeant un dossier sur le site internet de l'agglomération.

Dépôt du dossier

Le dossier de demande d'indemnisation doit être complété et adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

Le dossier est obligatoirement accompagné d'une estimation du préjudice et peut être accompagné de tout document utile à la bonne compréhension de la situation par la Commission (photos, relevés, factures...).

Conditions d'indemnisation

Le montant maximum de l'indemnisation est limité à 10 000 € HT par dossier.

Un délai de 3 mois doit être respecté par le professionnel riverain entre deux dépôts de dossier, qui ne porte sur la même période d'indemnisation.

Instruction des dossiers d'indemnisation

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

La Commission ne peut instruire les dossiers qu'à partir de renseignements précis et indubitables sur chaque cas particulier. Les renseignements nécessaires doivent porter :

- D'une part, sur la réalité et l'importance de la gêne causée à l'activité concernée (*rapport technique*),
- D'autre part, sur le préjudice (*rapport d'évaluation*).

Lors de l'instruction, la Commission s'appuie sur l'avis d'un expert technique et d'un expert financier. Ils ont pour mission de :

- Procéder à un examen technique des réclamations (*visite terrain...*);

- Décrire les causes exactes des gênes recensées, leur durée, leurs conséquences de toute nature sur l'activité économique des professionnels concernés;
- Apporter d'une manière générale, toutes précisions techniques utiles permettant à la Commission d'apprécier la recevabilité du dossier et les préjudices subis
- Proposer une évaluation de préjudice.

Le demandeur doit apporter la preuve par tous les moyens adéquats d'une baisse d'exploitation liée à une baisse d'activité et d'une baisse consécutive de sa marge brute en lien avec les travaux. Si cette baisse n'est pas établie, la demande est rejetée.

Le demandeur doit fournir toutes les indications utiles, permettant de chiffrer la perte de bénéfice, dont il demande l'indemnisation et doit pour démarrer le processus compléter un dossier prévu à cet effet et joindre les pièces suivantes :

- L'extrait Kbis ou l'extrait d'immatriculation au répertoire des métiers
- Les déclarations fiscales des 3 dernières années,
- Les comptes annuels des 3 dernières années établis par un expert-comptable (bilan, compte de résultats, pièces-annexes) ou les livres de comptes pour les micro-entreprises .
- Une copie du bail ou du titre de propriété,
- Toutes pièces de nature à justifier et établir la réalité des préjudices subis du fait des travaux et le bien-fondé de la demande d'indemnisation,
- Le détail mensuel du chiffre d'affaires des 36 derniers mois,
- Les trois dernières balances
- Le détail des périodes d'ouverture et de congés
- L'estimation de l'indemnisation accompagnée des modalités de calcul de la réparation indemnitaire (à établir sur feuille libre),
- Le formulaire « dossier d'indemnisation » joint complété, y compris les deux attestations sur l'honneur,
- Un RIB,
- Si nécessaire :
 - ✓ Mandat signé par l'entreprise,
 - ✓ Comptabilité analytique par site (*si plusieurs lieux d'exploitation*),
 - ✓ Copie du contrat liant le gérant à la société,
 - ✓ Copie de l'autorisation d'occupation du domaine public.

5) Grandes étapes de l'instruction

1^{er} temps - Recevabilité administrative

À réception du dossier d'indemnisation et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque entreprise, celui-ci fait l'objet d'une pré-instruction purement administrative de la part du Secrétariat de la Commission avant analyse et premier avis de la Commission d'Indemnisation.

À ce titre, le secrétariat de la Commission apprécie si le dossier est complet et s'il répond aux conditions de recevabilité énoncées au travers du présent règlement à savoir qualité de professionnel, périmètre....

Les situations possibles :

- Dossier incomplet : un courrier est adressé au requérant lui demandant les pièces manquantes sous un délai de 15 jours. Une information est faite à la Commission. Sans réponse du requérant dans le délai imparti, la demande d'indemnisation est rejetée.
- Irrecevabilité administrative de la demande : le professionnel riverain est dûment informé par écrit par Lamballe Terre & Mer des raisons justifiant le rejet de son dossier d'indemnisation.
- Recevabilité administrative de la demande : un rapport technique est réalisé.

2^{ème} temps - Recevabilité technique

La Commission étudie la recevabilité technique de la demande d'indemnisation sur la base d'un rapport et des pièces justificatives. Ce rapport reprend les données techniques (*Compte rendu de chantiers, photos, dates de début et fin initialement prévue des travaux sur le segment concerné, le type et la nature des travaux (eau, EDF...) et des intervenants*) et apprécie la réalité de la gêne, ses causes, son étendue, ses effets et sa durée.

Les situations possibles :

- Irrecevabilité technique de la demande : le professionnel riverain est dûment informé par écrit par Lamballe Terre & Mer des raisons justifiant le rejet de son dossier d'indemnisation.
- Recevabilité technique de la demande : le dossier est alors transmis à un expert-comptable avec l'ensemble des pièces justificatives pour établissement d'un rapport.

3^{ème} temps - Recevabilité financière

La recevabilité financière fait l'objet d'une analyse économique menée par un expert-comptable.

Lamballe Terre & Mer s'assure le concours d'experts-comptables, qui sont chargés d'établir une analyse économique de la situation de chaque requérant, dont la demande a été préalablement jugée recevable.

Lamballe Terre & Mer veille à ce que l'expert-comptable désigné pour instruire le dossier de demande d'indemnisation d'un requérant n'ait aucun lien avec ce requérant. Cette absence de lien est attestée par l'expert-comptable. Si un lien était identifié, Lamballe Terre & Mer désigne un autre expert-comptable.

L'expert rédige un rapport d'évaluation du préjudice économique, qui est apprécié par la Commission. Cette analyse porte uniquement sur la perte d'exploitation liée à la perte d'activité et de marge brute associées subie par l'entreprise demanderesse. Toute perte liée notamment à la perte de valeur du fonds de commerce (dont la perte de clientèle) et autre manque à gagner de type perte de droits à la retraite, n'est pas indemnisée ni indemnisable au terme de cette procédure amiable.

L'expert s'appuie sur les pièces fournies dans le dossier préalable et au besoin sur les pièces complémentaires, dont il a sollicité la production via le secrétariat de la Commission, et ce pour la période de référence qu'il a fixée.

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

L'expert donne un avis argumenté sur l'indemnisation et, le cas échéant, transmet à la Commission une proposition d'indemnisation chiffrée. Ce rapport est communiqué à la Commission pour examen et instruction. À réception du rapport d'évaluation, la Commission statue sur le préjudice. À ce stade, la Commission peut, si elle l'estime utile, entendre l'expert et ou le requérant assisté le cas échéant par un défenseur de son choix.

6) Avis motivé de la Commission

Au vu de la demande d'indemnisation présentée et du rapport économique établi par l'expert, la Commission se prononce définitivement sur le préjudice subi par le professionnel riverain.

Elle établit une proposition d'indemnisation :

- Si elle ne constate pas de dommage pouvant être qualifié « d'anormal » et « spécial », la Commission prononce le rejet de la réclamation.
- Inversement, si le dommage constaté entre dans ces qualifications la Commission propose une indemnisation.

D) Décision et recours

Au vu de la proposition d'indemnisation transmise par la Commission, le Bureau communautaire de Lamballe Terre & Mer se prononce sur la proposition faite par la Commission et décide ou non de l'indemnisation par délibération.

En cas d'indemnisation

Lamballe Terre & Mer propose à la signature du professionnel riverain un protocole d'indemnisation comportant le montant de l'indemnité contre renonciation à tout recours à raison des faits préjudiciables. Ce protocole transactionnel est adopté par le Bureau communautaire de Lamballe Terre & Mer.

L'acceptation de cette offre vaut transaction au sens de l'article 2044 du code civil.

En cas de rejet de la demande d'indemnisation ou de la proposition d'indemnisation

Le professionnel riverain conserve son droit à saisir le Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien - 3 Contour de la Motte - CS 44416 35044 Rennes CEDEX) d'un recours contentieux.

La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

E) Paiement

Lamballe Terre & Mer mandate ce paiement sur la base, d'une part, de la délibération du Bureau communautaire autorisant l'indemnisation et, d'autre part, du protocole d'accord transactionnel signé des deux parties. Le paiement s'effectue, dans un délai maximum de 30 jours, à compter de la réception du protocole d'accord transactionnel signé.

Le délai maximum entre le dépôt d'un dossier complet et le versement éventuel de l'indemnisation est de 6 mois.

F) Secrétariat de la Commission

Le secrétariat de la Commission est assuré par Lamballe Terre & Mer.

G) Modification du présent règlement

Toute modification portée au présent règlement doit faire l'objet d'une délibération.