



**RÈGLEMENT INTÉRIEUR AMENDÉ  
SUITE A LA COMMISSION DU 2 MAI 2024**

Commission d'Indemnisation Amiable (C.I.A.)

## **Travaux d'aménagement de la Place de la République**

---

### **Préambule :**

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, la ville d'Hendaye a souhaité prioriser la revitalisation de son cœur de ville par l'intermédiaire de plusieurs projets urbains concourant au réaménagement des espaces publics, à la redynamisation commerciale et au confortement de la présence des services publics en centre-ville.

Dans ce cadre, le réaménagement de la Place de la République et la requalification de l'Hôtel de Ville constitue un des projets emblématiques de cette démarche.

Au regard de l'importance de ces travaux qui seront réalisés dans ce cadre et de leur impact sur l'activité des commerces existant à proximité, la Ville d'Hendaye a décidé de constituer une commission d'indemnisation amiable chargée d'examiner et d'étudier les demandes indemnitaires des commerçants et artisans qui justifieraient d'un préjudice dans ce contexte.

Elle est chargée d'évaluer et de calculer ce dernier en raison des travaux réalisés sur l'espace public, et en fonction de critères qu'elle détermine conformément à la réglementation et à la jurisprudence sur ce sujet.

L'objet de cette commission est de proposer une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Les travaux portent sur les aménagements suivants :

- travaux de réseaux divers,
- terrassements,
- structures et bordures,
- aménagement d'espaces verts (abattage, replantations, végétalisation),
- mobilier urbain,
- création d'une fontaine sèche.

Les travaux devraient démarrer en janvier 2024 et se terminer en avril 2025 selon un phasage (place de la République, pourtours de l'église, rue du Port) différencié dans le temps :

- Phase 1 – place du « marché » et place de la mairie (1<sup>ère</sup> partie) : octobre 2023 à début juillet 2024 (vacances scolaires).
- Phase 2 – place de la mairie (2<sup>ème</sup> partie) et secteur de l'église : septembre 2024 à janvier 2025.
- Phase 3 – rue du port : janvier 2025 à avril 2025.

Compte tenu de l'importance de ces travaux et de leur impact sur l'activité des commerces implantés sur les voies concernées, la Ville d'Hendaye a décidé de constituer une commission d'indemnisation amiable chargée d'examiner et d'étudier les demandes indemnitaires des commerçants et artisans qui justifieraient d'un préjudice.

Conformément aux règles applicables aux dommages de travaux publics, la responsabilité sans faute de l'administration peut être engagée à l'égard des tiers sous réserve qu'ils subissent un préjudice anormal et spécial directement causé par les travaux en cause.

Le rôle de cette commission est de rendre un avis en vue de déterminer si un commerçant ou un artisan implanté sur le périmètre déterminé peut prétendre à indemnisation et, éventuellement, en proposer le montant au regard du préjudice subi.

*A noter* : Les professions libérales (hors pharmacie) seront exclues du dispositif.

Pour chaque dossier soumis à l'avis de la commission, un rapport d'expertise permettra d'apprécier, outre un préjudice commercial éventuel basé sur l'étude du chiffre d'affaires, la situation économique individuelle par rapport à l'environnement conjoncturel du secteur.

La commission se prononcera au vu de ce rapport pour déterminer le préjudice indemnisable et rendra un avis assorti, s'il y a lieu, d'une proposition chiffrée.

Le Conseil municipal restera seul compétent pour décider d'accorder ou de refuser le versement d'une indemnité aux demandeurs, et autoriser la signature d'un protocole d'indemnisation entre les parties.

Le présent règlement intérieur fixe les modalités de fonctionnement de la Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) et de l'instruction des demandes d'indemnisation.

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

La Commission d'indemnisation amiable a pour objet d'instruire les demandes d'indemnisation susceptibles d'être présentées par les professionnels riverains des travaux situés place de la République, rue de la liberté et rue du port subissant une baisse d'activité et une perte de marge brute du fait desdits travaux (conformément au périmètre annexé au présent règlement).

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 de stock. La perte s'entend de la différence entre la moyenne des marges brutes constatées au cours des trois derniers exercices comptables hors années COVID (2018, 2019, 2022) sur une période correspondant à celle des travaux et la marge brute dégagée pendant lesdits travaux.

La commission examine la recevabilité de la demande en vérifiant si les conditions juridiques ouvrant droit à indemnisation sont réunies, avant d'analyser la réalité du préjudice juridiquement indemnisable et d'en arrêter le montant.

Une fois la réalité du préjudice confirmée, la commission rend un avis, et un protocole transactionnel est soumis au Conseil municipal, qui seul décide de refuser ou d'accepter le principe d'une indemnisation et d'en arrêter le montant.

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

La commission d'indemnisation amiable est placée sous la présidence d'un magistrat honoraire du Tribunal Administratif de Pau.

### **Membres à voix délibérative :**

- un représentant de la DGFIP,
- un représentant de l'Ordre des experts-comptables,
- un représentant de la CCI,
- un conseiller municipal en charge de l'urbanisme et des travaux,
- un conseiller municipal en charge du commerce,

### **Membres à voix consultative :**

- la Directrice Générale des Services,
- un représentant de la Direction des Services Techniques,
- un représentant de la Direction des Finances,
- un représentant de la Direction de l'Administration Générale et de la Réglementation,
- un représentant de l'Office de Tourisme et de Commerce.

Dans le cas où, l'un des membres ayant voix délibérative se trouverait en position de conflit d'intérêt, il ne s'exprimera pas et ne prendra pas part au vote.

Les membres de la Commission d'Indemnisation Amiable sont désignés par délibération du Conseil municipal.

Les fonctions de membres de la Commission sont gratuites, à l'exception de celles exercées par le Président, dont le montant sera fixé par le Président dès lors qu'il aura été nommé par le Tribunal Administratif.

## **Article 3 : Périodicité, lieu et organisation des séances**

La périodicité des réunions est fixée par le Président de la commission.

La Commission d'Indemnisation Amiable se réunit à l'Hôtel de Ville d'Hendaye – Place de la République -64700 HENDAYE, ou en tout autre lieu en fonction des disponibilités des salles de réunions. Après avis du Président de la Commission, le Maire fixe l'ordre du jour qu'il transmet avec la convocation aux membres de la Commission au moins 5 jours francs avant la réunion.

Ce délai peut être réduit par décision du Président en raison de l'urgence ou des nécessités de l'instruction des dossiers.

En cas d'urgence, le Président peut également décider de l'inscription de dossiers supplémentaires jusqu'à l'ouverture de la séance.

La liste des dossiers présentés et les éléments faisant l'objet de l'étude seront joints à la convocation.

#### **Article 4 : Tenue et police des séances**

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

Un quorum d'au moins 3 membres, dont le Président, est nécessaire pour la tenue de la séance. Si après une première convocation, le quorum n'est pas atteint, la Commission d'Indemnisation Amiable est à nouveau convoquée à 3 jours au moins d'intervalle et délibère valablement sans conditions de quorum.

La présentation du rapport technique se fait par un agent des services municipaux. La présentation du rapport d'analyse financière est faite par son auteur.

Les votes ont lieu à main levée. Les procurations ne sont pas acceptées.

Les avis sont rendus à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante.

Le président, seul, dispose de la police de la réunion avec toutes les prérogatives qui s'y rattachent.

#### **Article 5 : Confidentialité des séances**

Les réunions de la commission ne sont pas publiques. L'ensemble des informations et éléments échangés dans le cadre de la Commission ont un caractère confidentiel (débat et votes).

Les membres composant la Commission s'engagent à respecter cette confidentialité des séances et s'interdisent toute divulgation d'informations sous quelque forme que ce soit.

La commission, sur demande de son Président, pourra procéder à l'audition de toute personne, y compris le requérant, susceptible d'apporter des informations utiles au débat et d'éclairer les travaux de ladite commission. Ces intervenants ne participeront toutefois à la séance que pour les points concernés et se retireront au terme des discussions.

#### **Article 6 : Périmètre d'intervention**

Sont concernés par la présente Commission d'Indemnisation Amiable, les entreprises, commerces et artisans situés à l'intérieur du périmètre annexé au présent règlement.

#### **Article 7 : Conditions de dépôt des demandes**

Le début de la période ouvrant droit à l'indemnisation interviendra à compter de la date de démarrage des travaux.

La fin de cette période interviendra 6 (six) mois après l'achèvement des travaux de chacune des phases suivantes :

- Phase 1 – place du « marché » et place de la mairie (1<sup>ère</sup> partie) : octobre 2023 à début juillet 2024 (vacances scolaires).
- Phase 2 – place de la mairie (2<sup>ème</sup> partie) et secteur de l'église : septembre 2024 à janvier 2025.
- Phase 3 – rue du port : janvier 2025 à avril 2025.

L'indemnisation est accordée aux commerçants, artisans qui subissent ou ont subi des troubles sérieux, une diminution notable de leurs activités, et une perte de chiffre d'affaires de plus de 10 % (dix pour cent) en comparaison des trois exercices comptables des années précédentes hors années COVID (2018, 2019, 2022), liée aux travaux d'aménagement de la Place de la République.

Concernant le cas des reprises de commerce, pour les entreprises qui n'ont pas l'antériorité pour produire des bilans comparatifs, la comparaison s'effectue par rapport aux chiffres d'affaires du cédant. Pour les créations d'entreprises, une analyse est réalisée à partir du comportement de l'entreprise depuis sa création, à l'aide de chiffres mensuels antérieurs au chantier de la Place de la République.

Concernant le cas de commerce qui auraient fait évoluer leur surface de vente, une analyse est réalisée à partir du comportement de l'entreprise depuis sa création, à l'aide de chiffres mensuels antérieurs au chantier de la Place de la République.

L'indemnisation totale sur la période de travaux ne pourra excéder 25 000 € et 10 % de son montant seront systématiquement défalqués au titre du préjudice normal.

### **7.1. Obtenir un dossier de demande d'indemnisation**

Tout professionnel qui constate une baisse significative de son activité, directement liée aux travaux susnommés et qui est implanté dans le périmètre d'intervention des travaux, peut effectuer un dossier de demande d'indemnisation sur le site internet de la ville.

Lorsqu'un professionnel sera concerné par la situation susnommée, il pourra se rapprocher de l'Office de Tourisme et de Commerce « Hendaye Tourisme Commerce », chargé d'accompagner la commune dans l'instruction des dossiers. Ce dernier prendra rendez-vous avec le demandeur afin de l'aider dans le regroupement des pièces nécessaires à l'étude financière.

Le dossier complet sera ensuite adressé par le demandeur à la Ville d'Hendaye.

### **7.2. Rappel des principes jurisprudentiels**

Par définition et selon la jurisprudence en vigueur, le préjudice n'est indemnisable que s'il répond cumulativement aux caractéristiques suivantes :

- **Le dommage doit être certain** : aucune indemnisation ne peut être accordée pour un dommage qui ne serait qu'éventuel ;
- **Le dommage doit être direct** : c'est-à-dire présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les chantiers (ex : ne peut donner lieu à réparation des changements de comportements commerciaux de la clientèle.) ;
- **Le dommage doit porter atteinte à une situation juridiquement protégée** : ne peuvent être indemnisés que les établissements en situation régulière sur le plan juridique ;
- **Le dommage doit être spécial** : il ne doit affecter qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière ;
- **Le dommage doit être anormal et grave** : il doit, d'une part, 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 ordinaire.

Il doit, d'autre part, présenter un degré de gravité qui est déterminé en tenant compte de la gêne provoquée, de son intensité et des mesures prises par le maître d'ouvrage pour la limiter, voire des avantages que le riverain pourrait éventuellement retirer des travaux une fois qu'ils seront achevés.

### **7.3. Délai de dépôt des demandes**

Les demandes doivent être déposées jusqu'à 6 (six) mois après la date de fin des travaux d'aménagement de la Place de la République.

## **Article 8 : Procédure d'instruction des dossiers au sein de la Commission**

### **8.1. Avance sur indemnisation**

Dès le démarrage des travaux d'aménagement de la Place de la République, les entreprises pourront demander une avance sur indemnisation. Le dossier sera constitué d'une lettre de demande motivée adressée à la mairie accompagnée d'un Kbis, d'un Relevé d'Identité Bancaire et d'un document validé par expert-comptable faisant état des chiffres d'affaires du dernier trimestre 2023 comparé à la même période 2022 et marges. Elle donnera lieu à examen par la commission.

Ce montant forfaitaire alloué sera déduit du montant total de l'indemnité versée à l'issue de la période de travaux.

Si le montant total de l'indemnité est inférieur à l'avance perçue ou si aucune indemnité n'est versée, le bénéficiaire devra rembourser le trop-perçu.

### **8.2. Examen de la recevabilité du dossier d'indemnisation complet**

A réception du dossier d'indemnisation et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque entreprise, celui-ci fera l'objet d'une pré-instruction de la part des services municipaux permettant de déterminer la recevabilité de la demande d'indemnisation conformément au périmètre établi et à sa date de création.

Lorsque la recevabilité de la demande est constatée, le dossier du requérant est présenté devant la Commission.

En cas d'irrecevabilité présumée, la Commission est appelée à se prononcer sur ce point.

Si elle confirme l'irrecevabilité, l'entreprise est dûment informée par courrier des raisons justifiant le rejet de son dossier d'indemnisation.

### **8.3. Avis de la Commission**

Lorsque le constat de la gêne et de la gravité est retenu, la Commission se réunit et examine les rapports techniques, financiers et les autres pièces du dossier.

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

- **Ajourner l'étude du dossier** dans l'attente de compléments d'informations ;
- **Proposer une indemnisation** sur la base du montant proposé par le tiers instructeur et validé par la Commission ;
- **Formuler une proposition d'indemnisation autre que celle évaluée par** le tiers en charge de l'instruction pour tenir compte des conditions de fait et de droit propre à l'espèce ;
- **Proposer un refus d'indemnisation** si le dossier comporte des éléments motivant l'absence de préjudice, le caractère non indemnisable de celui-ci.

L'avis et la proposition d'indemnisation émis par la Commission devront être motivés avant d'être soumis au Conseil municipal.

## **Article 9 : Procédure après l'avis de la Commission**

### **9.1. Décision du Conseil municipal de la Ville d'Hendaye**

Le Conseil municipal examinera au fur et à mesure les rapports récapitulatifs transmis lors des séances. Il est seul habilité à valider les propositions de la Commission et à engager les sommes proposées aux professionnels concernés.

Le Conseil municipal notifie sa décision, accompagnée d'un protocole transactionnel, au demandeur, qui sera invité à faire connaître s'il accepte ou non l'indemnité proposée.

### **9.2. Protocole transactionnel**

En cas d'indemnisation, il sera proposé à la signature du requérant, un protocole transactionnel comportant le versement de l'indemnisation 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 2044 du Code Civil.

### **9.3. Paiement**

En cas d'indemnisation, le règlement de l'indemnité interviendra dans un délai maximum de 30 jours à compter de la signature par les deux parties et notification du protocole d'accord transactionnel.

### **9.4. 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.

## **Article 10 : Secrétariat de la Commission**

Le secrétariat de la Commission est assuré par les services municipaux. Il établira un tableau de suivi des dossiers par secteur.

## **Article 11 : Modification du présent règlement**

Toute modification portée au présent règlement sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

### **Pièce annexe :**

- **Périmètre de l'indemnisation.**