



COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE (C.I.A.) Aménagement du bourg de Marigny – Tranche 2

REGLEMENT INTERIEUR

Article 1er : OBJET DE LA COMMISSION

Par délibération du 28 mars 2023, la commune de MARIGNY-LE-LOZON, a créé une Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) du préjudice commercial pouvant résulter des travaux d'aménagement du bourg de Marigny- tranche 2.

En effet et en dépit de la volonté affichée par la commune de MARIGNY-LE-LOZON de limiter au maximum les nuisances pour les riverains des emprises concernées, il demeure possible que ces chantiers occasionnent une gêne anormale et durable aux professionnels et dont les difficultés d'accès aux commerces et autres locaux professionnels peuvent influencer sur leur activité.

La commune de MARIGNY-LE-LOZON fixe à la CIA, le double objet suivant :

- **Instruire les dossiers de demande d'indemnisation** des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux professionnels riverains des chantiers d'aménagement du bourg de Marigny- tranche 2, 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 une proposition de montant d'indemnisation** en vue de la décision finale prise par le conseil municipal qui fixera le montant de l'indemnisation formalisée par la signature d'une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Cette commission d'indemnisation amiable est un organe purement consultatif.

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.

Elle ne prendra en compte que les demandes d'indemnisation présentées par les professionnels strictement riverains du périmètre des travaux définis à l'article 2 – et par conséquent à l'exclusion des rues situées dans les voies adjacentes du périmètre - et subissant une baisse d'activité et une perte de marge brute du fait desdits travaux.

La perte de marge brute s'entend de la différence entre la moyenne des marges brutes constatées au cours du dernier exercice comptable sur une période du 1^{er} janvier 2022 au 30 avril 2022 et la marge brute dégagée du 1^{er} janvier 2023 au 30 avril 2023.

Pour pouvoir bénéficier d'une indemnisation, le commerçant devra justifier d'une perte d'au moins de 20 % sur la marge brute. De plus, le montant de l'indemnisation décidé par la commission par rapport à la perte de marge subie par le commerçant durant la période constatée des travaux ne pourra être supérieur à 50% de sa perte de marge.

A noter que le montant total des indemnisations ne pourra dépasser la limite déterminée par le conseil de municipal de 30 000 € et qu'en cas de dépassement les indemnisations seront attribuées au prorata.

En cas d'accord du professionnel concerné sur la proposition émise par la commission, un projet de protocole d'accord transactionnel sera soumis au Maire de la Commune de MARIGNY-LE-LOZON.

Le siège de la Commission est 1 place Cadenet – Marigny 50570 MARIGNY-LE-LOZON

ARTICLE 2 : PERIMETRE DES TRAVAUX

Les rues suivantes sont concernées par la demande d'indemnisation :

- Avenue du 13 juin 1944
- Rue du 8 mai 1945 jusque l'angle avec la rue des Alleux
- Rue Auguste Eudéline
- Place Westport
- Place du Docteur Guillard
- Rue du Capitaine Daireaux

ARTICLE 3 : COMPOSITION DE LA COMMISSION

La Commune de MARIGNY-LE-LOZON a entériné la composition de la CIA qui regroupe 4 membres avec voix délibérative, à savoir : 2 élus et 2 commerçants et la présence d'un technicien municipal.

Les membres de la Commission d'indemnisation amiable sont désignés par un arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de MARIGNY-LE-LOZON.

ARTICLE 4 : ORGANISATION, LIEU ET PERIODICITE DES SEANCES DE LA COMMISSION

La Commission est présidée par son Président.

La Commission d'indemnisation amiable se réunit dans les locaux de la Commune de MARIGNY-LE-LOZON.

La CIA fixe les dates de ses réunions en tenant compte des nécessités d'un traitement diligent des demandes dont elle est saisie. Au besoin, le Président ou son représentant fixe les dates de réunions supplémentaires.

Le vote a lieu à main levée.

ARTICLE 5 : TENUE ET POLICE DES SEANCES

La Commission se réunit en dehors de la présence du public.

Le Président dispose seul de la police de la réunion.

ARTICLE 6 : CONFIDENTIALITE DES SEANCES

L'ensemble des informations communiquées ou échangées au cours des séances de la commission d'indemnisation amiable sont confidentielles. Les membres de la Commission s'engagent à respecter cette confidentialité des séances en s'interdisant toute divulgation sous quelque forme que ce soit et en renonçant à assister tout professionnel requérant.

ARTICLE 7 : SAISINE DE LA COMMISSION

A) FORMALISATION DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION

Tout professionnel qui constate une baisse de son activité, directement liée aux différents travaux définis ci-dessus, peut se procurer auprès de la Commune de MARIGNY-LE-LOZON un dossier de demande d'indemnisation.

Sont éligibles à demander une indemnisation pour la réparation du préjudice commercial subi en raison de la réalisation des travaux, objet de la présente CIA, les professionnels riverains de la voie publique :

- situés en rez-de chaussée et en étage sur les rues concernées,
- réceptionnant la clientèle de manière habituelle et réelle,

A l'exclusion des professions libérales (sauf pharmacies), des banques et des assurances.

B) CONDITIONS D'INDEMNISATION

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.
- **Direct** : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les chantiers correspondant aux différents travaux énumérés à l'article 1er précité.
- **Spécial** : le dommage ne doit concerner qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière.
- **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.

ARTICLE 8 : DEPOT DU DOSSIER D'INDEMNISATION

Le dossier de demande d'indemnisation doit être complété et remis par mail à la commune de MARIGNY-LE-LOZON

Ce dossier est communiqué au requérant **par mail** et disponible - **sur le site internet de la mairie** (<https://www.mairie-marigny.com/services-1/commerces-et-entreprises/>)

Le dossier de demande d'indemnisation doit obligatoirement être signé par le représentant légal de l'établissement.

Délai de dépôt de la demande

Les dossiers devront être déposés pour le 15 mai 2023

Adresse de dépôt du dossier

Le dossier de demande d'indemnisation est envoyé par mail : urbanisme@marigny-le-lozon.fr

A la réception des dossiers, la mairie s'assure de leur complétude conformément à la liste des documents à remettre.

Dans le cas où le dossier est incomplet, la mairie invite, par mail, le demandeur à compléter sa demande.

Les dossiers qui demeureront incomplets malgré la demande de pièces, seront rejetés comme étant irrecevables par la CIA.

Aucune demande de dossier d'indemnisation ne sera recevable passée la date 22 mai 2023

ARTICLE 9 : INSTRUCTION DES DOSSIERS D'INDEMNISATION

A 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 technique et comptable de la part du Secrétariat de la Commission avant analyse et avis de la Commission d'Indemnisation Amiable.

S'agissant des éléments financiers, le professionnel requérant s'engage à communiquer au secrétariat de la Commission tout document ou information complémentaire qu'il jugera utile à sa mission, et ce pour la période de référence qu'il aura fixée.

Cette analyse comptable ne portera que sur la perte de marge brute subie par le professionnel demandeur. Tout autre préjudice lié 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, ne sera pas indemnisé ni indemnisable au terme de la procédure de règlement amiable ainsi mise en place.

A) PROPOSITIONS DE LA COMMISSION

En tant qu'instance amiable chargée de donner un avis, la Commission d'Indemnisation Amiable proposera au Maire de la Commune de MARIGNY-LE-LOZON une indemnisation ou un refus d'indemnisation en l'absence de préjudice ou en cas de préjudice non indemnisable.

Cet avis sera transmis au Maire de MARIGNY-LE-LOZON pour décision.

B) PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Sur la base desdits avis et proposition de la Commission, un projet de protocole transactionnel pourra éventuellement être établi par la Commune de MARIGNY-LE-LOZON et transmis, pour signature, au professionnel requérant.

Un tel protocole d'accord vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil et emporte renonciation du bénéficiaire de l'indemnisation à tout recours contentieux ultérieur concernant le montant proposé et tous les chefs de préjudice.

C) PAIEMENT DE L'INDEMNISATION

La Commune de MARIGNY-LE-LOZON s'engage à procéder au paiement du montant de l'indemnisation dès la signature de la convention d'indemnisation par les deux parties.

Le paiement de l'indemnité doit être effectué dans les 30 jours de la notification de la convention d'indemnisation.

D) RECOURS

En cas de rejet de la demande d'indemnisation ou de la proposition d'indemnisation, il appartiendra au professionnel requérant de saisir, s'il s'y croit fondé, le Tribunal Administratif de Caen d'un recours de plein contentieux.

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

ARTICLE 10 : RECLAMATIONS

Sur demande de la Commune de MARIGNY-LE-LOZON ou après saisine émanant du professionnel, la CIA peut réexaminer un dossier si des éléments nouveaux sont présentés.

ARTICLE 11 : SECRETARIAT DE LA COMMISSION

Le secrétariat de la CIA est assuré par le service administratif de la Commune de MARIGNY-LE-LOZON.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Toute modification portée au présent règlement devra faire l'objet d'une délibération de la Commune de MARIGNY-LE-LOZON.