COMMISSION D'INDEMNISATION A L'AMIABLE DES PREJUDICES ECONOMIQUES
REGLEMENT INTERIEUR

PREAMBULE

L'Agglomération a lancé une opération de démolition du bâtiment Fanal et de reconstruction d'un bâtiment pour accueillir la médiathèque Simone de Beauvoir.

Les travaux seront réalisés de manière continue, sur une période de 21 mois soit du 01 juillet 2024 au 1er trimestre 2027 date prévisionnelle de fin de travaux. Pour des raisons de sécurité, les règles de circulation des piétons et des véhicules et de stationnement ont modifiées pendant la durée du chantier.

La Ville engagera, à compter du mois d'octobre 2026, une opération d'aménagement des abords du bâtiment FANAL. Cette opération comprendra notamment des travaux portant sur les réseaux, les infrastructures d'assainissement ainsi que l'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs attenants au bâtiment. Cette opération d'envergure débutera en octobre 2026 et devrait s'achever, à titre prévisionnel, en juin 2028, sous réserve des aléas inhérents au déroulement du chantier.

En dépit de la volonté affichée par l'Agglomération de limiter au maximum les nuisances pour les commerces riverains, ces travaux sont susceptibles de généré des difficultés dans l'exercice d'une activité professionnelle et d'avoir occasionné des préjudices pour une entreprise riveraine.

***

Ces préjudices peuvent être indemnisés dans les conditions et le respect des principes de la jurisprudence administrative qui président à la réparation des dommages de travaux publics. Les entreprises riveraines subissant ce type de dommage peuvent ainsi intenter une action contentieuse devant le Tribunal Administratif en vue d'obtenir une indemnité.

Toutefois, grâce à une procédure amiable spécifiquement mise en place par les collectivités, une indemnisation précontentieuse par voie transactionnelle peut leur être accordée dans certains cas en raison du préjudice commercial qu'elles subissent du fait des travaux, après expertise économique et financière fournie par le demandeur, puis examen par une commission ad hoc.

C'est dans cette optique qu'il a été proposé de mettre en place une procédure de règlement amiable de litiges liés aux travaux d'aménagement sur le territoire communal et de créer à cet effet une « Commission d'indemnisation Amiable » par délibération du 24 septembre 2026.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA COMMISSION

La commission d'indemnisation amiable est un organisme purement consultatif, dont le fonctionnement et les missions sont fixés par le présent règlement intérieur.

Elle a pour objet d'instruire les demandes d'indemnisation susceptibles d'être présentées par toute entreprise riveraine de travaux publics, subissant des préjudices économiques actuels, certains, anormaux et spéciaux.

Il convient de préciser que ce dispositif est strictement délimité et ne vise pas l'indemnisation de dommages matériels résultant desdits travaux, pour lesquels la collectivité est assurée lorsque sa responsabilité est le cas échéant engagée.

La Commission examine 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'en arrêter le montant.

Une fois la réalité du préjudice confirmée, la Commission rend alors un avis et renvoie au Conseil Municipal le soin de refuser ou d'accepter le principe d'une indemnisation et d'en arrêter le montant, conformément à l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En cas d'accord, un projet de protocole d'accord transactionnel est soumis au Conseil Municipal de la Ville de Romans-sur-Isère et le cas échéant proposé à l'entreprise riveraine. L'acceptation du projet de protocole transactionnel par l'entreprise riveraine met fin à toute réclamation possible concernant le préjudice commercial invoqué. L'absence ou le refus de la proposition d'indemnisation, en revanche, n'éteint pas la voie contentieuse qui demeure ouverte pour l'entreprise si elle le souhaite.

ARTICLE 2 : COMPOSITION DE LA COMMISSION

La Commission est composée de neuf membres permanents avec voix délibérative.

La participation effective aux réunions de travail de la Commission n'est pas rémunérée. Seul le Président de la Commission pourra percevoir une indemnité d'un montant de trois cent euros par séance où sa présence sera effective. Cependant, les membres de la Commission pourront bénéficier d'un défraiement des dépenses inhérentes à leur participation. Le paiement de ces indemnités de défraiement sera opéré par mandat administratif, sur présentation des justificatifs correspondants.

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

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

La Commission est placée sous la présidence d'un magistrat de la Juridiction Administrative compétente territorialement, à savoir le Tribunal administratif de Grenoble.
En cas de partage des voix, la voix du Président de la Commission est prépondérante.

Les membres avec voix délibérative sont :

- Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble ou son représentant ;
- Quatre représentants élus désignés en son sein par le Conseil Municipal de la Ville de Romans-sur-Isère ;
- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme ;
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme ;
- Un représentant de la Direction Générale des Finances Publiques ;
- Un représentant de l'Ordre des Experts Comptables de la Drôme.

Les membres pouvant siéger en tant que membres associés, à titre consultatif, sont :

- Des référents, technique, financier et juridique de la Ville de Romans-sur-Isère.

ARTICLE 3 : LIEU ET PERIODICITE DES SEANCES DE LA COMMISSION

La Commission d'indemnisation amiable se réunit dans les locaux de la Ville de Romans-sur-Isère, sis Place Jules Nadi (26100).

La périodicité des réunions est fixée en fonction du nombre de dossiers à examiner.

ARTICLE 4 : ORGANISATION DES SEANCES

La Commission se réunit au regard du nombre de dossiers à traiter.

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 10 jours francs avant la séance, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à une juste appréhension des dossiers.

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, à transmettre cinq jours francs avant la tenue de la séance.

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

La Commission se prononce, à la majorité des voix des membres présents, sur l'éligibilité des demandes au dispositif et rend son avis sur le principe et le montant d'une indemnisation. Un rapport récapitulatif est alors préparé à l'attention du Conseil Municipal de la Ville de Romans-sur-Isère.

ARTICLE 5 : TENUE DES SEANCES

A 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 cinq membres à voix délibérative, dont le Président, est nécessaire à la tenue de la séance de 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 à trois jours au moins d'intervalle. Elle délibère alors sans condition de quorum.

Les avis de la Commission sont pris à la majorité des voix des membres présents. Si le titulaire et le suppléant sont présents simultanément, seul le titulaire a voix délibérative.

Les votes ont lieu à main levée.

Le Président exerce seul la police de la réunion, avec toutes les prérogatives qui y sont attachées.

ARTICLE 6 : CONFIDENTIALITE DES SEANCES

La Commission se réunit et 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.

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

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

Le déroulement et le contenu des séances de la Commission (débats, votes, comptes rendus) ne sont pas publics.

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, dans le respect de la législation relative à l'accès aux documents administratifs.

ARTICLE 7 : PERIMETRE D'INTERVENTION

Les commerçants riverains peuvent être victimes de dommages résultant de la réalisation de travaux effectués sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, en subissant des pertes de leurs revenus. De ce fait, ils sont susceptibles de percevoir une indemnisation.

Sont concernées les entreprises intégrées dans le secteur direct des projets.

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

La fin de cette période interviendra trois mois après l'achèvement des travaux à l'origine du préjudice.

ARTICLE 8 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE AU DISPOSITIF

Toute entreprise qui constate une baisse significative de son activité, directement liée aux différents travaux définis ci-dessus, peut saisir la Commission pour solliciter son avis sur son éligibilité au dispositif.

Les professionnels riverains, disposant d'un fonds de commerce ou de locaux ouverts au public, peuvent être victimes de dommages résultant de la réalisation des travaux effectués sur la voie publique qui, compte tenu de leur ampleur et de leur durée, occasionnent un préjudice commercial.

Le chantier se définit comme l'ensemble des travaux d'aménagement d'intérêt majeur, planifiés et programmés, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Romans-sur-Isère (travaux préparatoires, enfouissement des divers réseaux, réalisation des divers revêtements…).

Les travaux considérés doivent être menés sur une durée continue supérieure à un mois pour pouvoir être éligibles.

ARTICLE 9 : SAISINE DE LA COMMISSION

9.1 – Retrait des dossiers de demande d'indemnisation

Toute entreprise qui constate une baisse significative de son activité, directement liée aux différents travaux définis ci-dessus, peut obtenir un dossier de demande d'indemnisation à compléter :

- Soit, en écrivant au siège de la Commission de Règlement Amiable des Litiges :
  Mairie de Romans-sur-Isère -Place Jules Nadi - CS 41012 - 26102 Romans-sur-Isère

- Soit, en se rendant directement à la Mairie de Romans-sur-Isère pour retirer le dossier :
  Accueil Mairie de Romans-sur-Isère - Place Jules Nadi - CS 41012 - 26102 Romans-sur-Isère

9.2 – Dépôt des dossiers de demande d'indemnisation

Les dossiers doivent être complétés et remis ou adressés par lettre recommandée avec avis de réception à :

- Mairie de Romans-sur-Isère - Place Jules Nadi - CS 41 012 - 26102 Romans-sur-Isère

Les dossiers ne peuvent être constitués et déposés moins de deux mois après la survenance du préjudice commercial allégué imputable aux travaux, sauf en cas d'urgence motivée.

Les professionnels riverains des travaux sont informés que, conformément à la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les Départements, les Communes et les Etablissements publics, les dommages de travaux publics instruits par la Commission se prescrivent dans un délai de quatre ans.

ARTICLE 10 : CONDITIONS DE RECEVABILITE DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION

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.
- **Direct :**
  Le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les travaux.
- **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 11 : MODALITES DE CALCUL DES INDEMNITES

Le préjudice commercial allégué par l'entreprise riveraine dans son dossier de demande doit être constitutif d'une perte de marge brute.

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 sur une période correspondante à celle des travaux et la marge brute dégagée pendant lesdits travaux.

L'indemnisation ne s'applique qu'à partir d'une baisse du chiffre d'affaires d'au moins 10 % par rapport à la moyenne des chiffres d'affaires de la période des travaux sur les trois années antérieures.

Un minimum de 15 point de perte de marge brute commerciale reste à la charge de l'entreprise.

Aucun autre type de préjudice ne pourra faire l'objet d'une indemnisation au titre du présent dispositif.

Le principe de recevabilité de la demande d'indemnisation repose sur le préjudice commercial décrit ci-dessus et sur l'atteinte au droit d'accès des professionnels en raison des travaux d'aménagement urbain considérés.

ARTICLE 12 : PROCEDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'INDEMNISATION

12.1 – Pré-instruction / Examen de la recevabilité

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

La Commission apprécia si l'ensemble des pièces justificatives a été fourni et si la demande correspond aux conditions de recevabilité énoncées au travers du présent règlement, avant de décider ou non de sa transmission à l'expert-comptable chargé de déterminer la perte de marge brute subie par l'entreprise requérante durant la période des travaux.

Une fois le dossier enregistré, il est alors soumis pour analyse à l'expert-comptable affecté à la Commission. Un exemplaire dudit dossier sera également transmis aux services municipaux afin qu'ils élaborent un rapport établissant la réalité et l'importance de la gêne d'accessibilité invoquée par l'entreprise requérante et causée par le chantier.

En cas d'irrecevabilité manifeste de la demande, l'entreprise sera dûment informée par écrit et par le Maire ou son représentant des raisons justifiant le rejet de son dossier d'indemnisation. Elle a toutefois la possibilité de redéposer un dossier sur la base d'éléments nouveaux.

En cas de recevabilité de la demande (constat de gêne et de gravité retenu), le dossier est examiné sous l'angle de la comptabilité de l'entreprise concernée.

12.2 – Rapports financier et technique

Le demandeur devra prouver que son établissement subit un dommage direct et anormal caractérisé par une perte de chiffre d'affaire en relation directe avec les travaux.

L'indemnité est estimée à partir d'une perte de la marge brute du chiffre d'affaire constatée sur une période d'au moins deux mois, en intégrant éventuellement des facteurs spécifiques à l'entreprise (saisonnalité, tendances constatées…).

Il est attendu que le professionnel riverain fournisse un rapport financier certifié par son expert-comptable ou son centre de gestion agréé, ainsi que les pièces justificatives correspondantes. Dans le 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.

L'entreprise requérante s'engage également à communiquer à la demande de l'expert-comptable membre de la commission et chargé de l'examen comptable de son dossier, tout document ou information complémentaire qu'il jugera utile à sa mission, et ce pour la période de référence qu'il aura fixée. En l'absence de production desdits documents ou informations dans les délais impartis, la demande d'indemnisation sera classée sans suite.

Le requérant sera dûment informé par courrier du classement de sa demande par la Ville de Romans-sur-Isère.

L'analyse comptable établie par l'expert ne portera que sur la perte de marge brute subie par l'entreprise demanderesse, au regard d'une baisse supérieure ou égale à 10 % du chiffre d'affaire du requérant. Toute perte liée notamment à la perte de valeur du fonds de commerce (dont la perte de clientèle), et autres manques à gagner de type perte de droits à la retraite, ne sera pas indemnisée ni indemnisable au terme de la procédure de règlement amiable des entreprises ainsi mise en place.

Après établissement desdits rapports financiers et technique, la commission se réunit et examine les pièces du dossier.

12.3 – Propositions de la Commission

En tant qu'instance amiable chargée de donner un avis, la commission peut :

- Proposer une indemnisation sur la base du montant fixé par l'expert-comptable ;
- Formuler une proposition d'indemnisation autre que celle évaluée par l'expert-comptable pour tenir compte des conditions de fait et de droit propres à l'espèce ;
- Opposer un refus dans le cas où le dossier comporte des éléments motivant l'absence de préjudice ou bien le caractère non indemnisable de celui-ci.

En cas d'acceptation par la commission, la proposition d'indemnisation est transmise au Conseil Municipal de la Ville de Romans-sur-Isère pour validation définitive.

ARTICLE 13 : PROCEDURE APRES L'AVIS DE LA COMMISSION

13.1 – Décision du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal examine le rapport récapitulatif transmis par la Commission lors de ses séances. La Ville de Romans-sur-Isère, le cas échéant, est en effet seule habilitée à valider les propositions de la Commission et à engager les sommes proposées aux professionnels concernés.

La Ville de Romans-sur-Isère 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.

En cas de validation de la proposition, un protocole transactionnel est proposé pour signature à l'entreprise requérante.

13.2 – Convention d'indemnisation / Protocole transactionnel

En cas d'indemnisation, il sera proposé à la signature du demandeur un protocole transactionnel comportant versement de l'indemnité et la renonciation du bénéficiaire à tout recours concernant le montant proposé et à raison de tous les chefs de préjudice allégués dans le dossier de demande.

L'acceptation de cette offre vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

13.3 – Délai de paiement

Une fois la convention signée par les deux parties, la Ville de Romans-sur-Isère procède au mandatement du montant de l'indemnité. Il s'agit d'une indemnité non remboursable.

Le mandatement de l'indemnisation interviendra dans un délai maximum de 30 jours à compter de la notification et signature par les deux parties du protocole d'accord transactionnel.

13.4 – Recours

Si la demande est rejetée ou si le demandeur refuse la proposition d'indemnisation, il lui reviendra de saisir, s'il le souhaite, les juridictions compétentes pour faire examiner ses arguments.

ARTICLE 14 : SECRETARIAT DE LA COMMISSION / SIEGE

Le Secrétariat de la Commission est assuré par la Mairie de Romans-sur-Isère. Le siège de la Commission est :

Mairie de Romans-sur-Isère
Commission d'Indemnisation Amiable des Litiges
Place Jules Nadi
CS 41 012
26102 ROMANS-SUR-ISERE

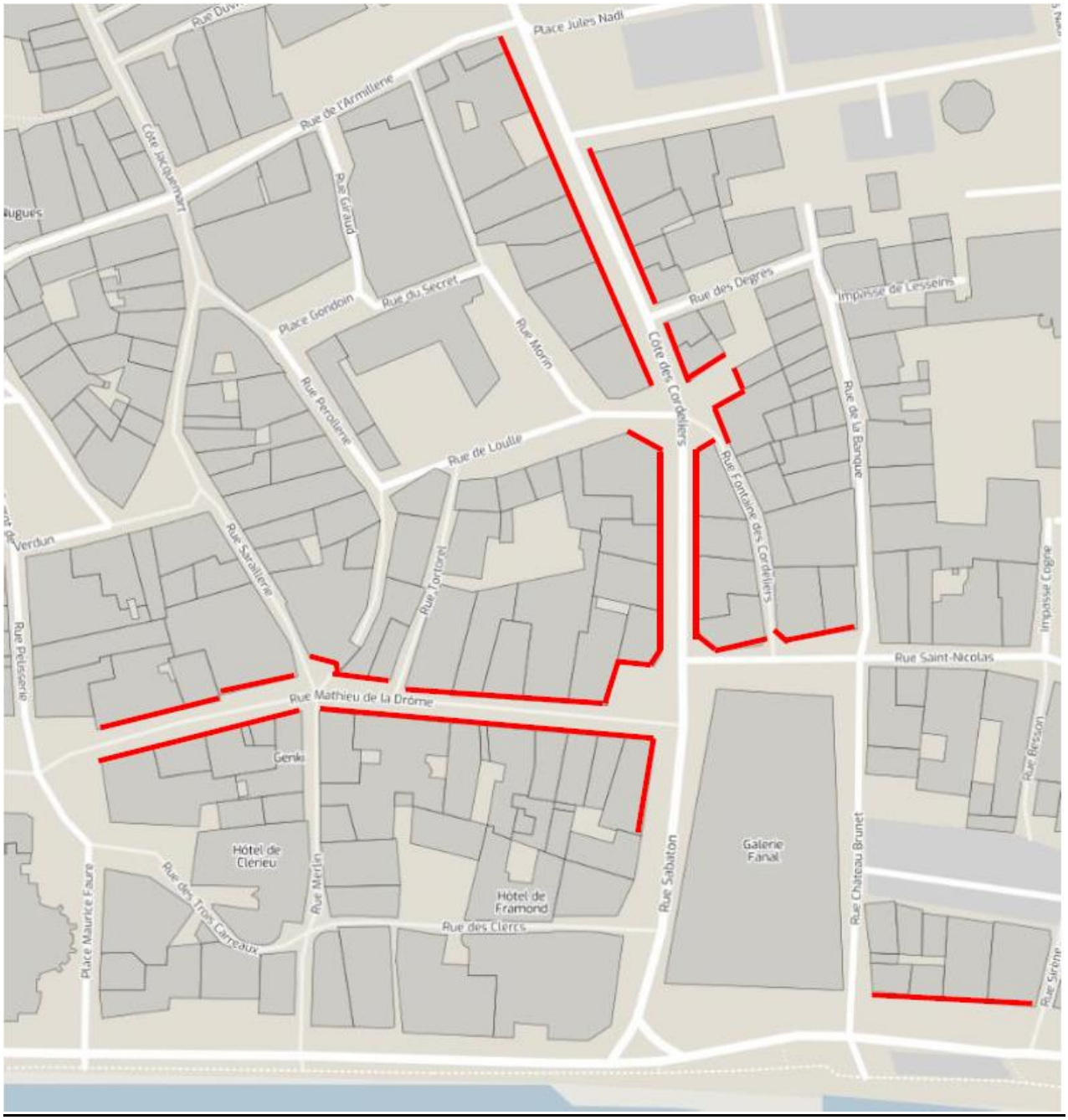
Le relevé de décision, qui ne fera apparaître que la proposition de la Commission pour chaque dossier, sera validé par les membres de la Commission à chaque fin de séance.

ARTICLE 15 : MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Toute modification portée au présent règlement et relative au fonctionnement de la Commission devra faire l'objet d'un avenant soumis au vote des membres de la Commission et accepté à la majorité des voix.

Aucune modification intéressant directement ou indirectement la Ville de Romans-sur-Isère ne pourra être prise sans l'accord préalable du Conseil Municipal.

Article 16 : Plan


Place Jules Nadi
Rue de l'Armillerie
Côte Jacquemart
Rue Giraud
Place Gondoin
Rue du Secret
Rue Morin
Rue des Degrés
Impasse de Lesseins
Côte des Cordeliers
Rue Perollerie
Rue de Loulle
Rue de la Banque
Rue Fontaine des Cordeliers
Rue Sarraillerie
Rue Tortorel
Impasse Cogne
Rue Pelisserie
Rue Saint-Nicolas
Rue Mathieu de la Drôme
Rue Besson
Hôtel de Clérieu
Rue Merlin
Hôtel de Framond
Rue Sabaton
Galerie Fanal
Rue Château Brunet
Rue des Trois Carreaux
Place Maurice Faure
Rue des Clercs
Rue Sirène