

# COMMISSION PERMANENTE D'INDEMNISATION AMIABLE (CIA) DU PRÉJUDICE COMMERCIAL CAUSÉS PAR LES TRAVAUX PUBLICS DE LA VILLE DE CARMAUX

## Règlement intérieur

### PRÉAMBULE

---

Dans le cadre du projet de revitalisation de son territoire, la Ville de Carmaux a engagé la requalification de certains espaces publics structurants avec pour objectif d'adapter la Ville au changement climatique, d'améliorer le cadre de vie et la qualité de l'espace public, de renforcer l'attractivité des commerces. Ces travaux ont commencé en 2024 et se poursuivront jusqu'en 2026.

Si à terme, les travaux vont contribuer à la dynamisation du tissu commercial et favoriser l'attractivité du centre-ville, la Ville est consciente que ces travaux d'ampleur sont susceptibles d'avoir des impacts sur l'activité des commerçants et de leur causer des difficultés d'exploitation.

Aussi, dans un souci de prévention du contentieux et afin de maintenir l'attractivité commerciale d'un secteur riverain de travaux, la Ville de Carmaux a décidé de constituer une Commission d'Indemnisation Amiable dédiée au traitement des demandes d'indemnisation des commerçants qui justifieraient d'un préjudice commercial liés aux travaux dont la Ville assure la maîtrise d'ouvrage dans le périmètre des travaux.

Le présent règlement vient clarifier les modalités de fonctionnement, de saisine et de tenue de cette commission.

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 – OBJET DE LA COMMISSION</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 – COMPOSITION DE LA COMMISSION</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 3 – LIEU ET PÉRIODICITÉ DES SÉANCES</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 4 – ORGANISATION DES SÉANCES</b>	<b>4</b>
<b>4.1. CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR</b>	<b>4</b>
<b>4.2. TENUE ET POLICE DES SÉANCES</b>	<b>4</b>
<b>4.3. CONFIDENTIALITÉ DES SÉANCES</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 5 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 6 – CONDITIONS DE SAISINE DE LA COMMISSION</b>	<b>6</b>
<b>6.1. RETRAIT DU DOSSIER D'INDEMNISATION</b>	<b>6</b>
<b>6.2. RAPPEL DES PRINCIPES JURISPRUDENTIELS</b>	<b>6</b>
<b>6.3. DÉLAI DE DÉPÔT DES DEMANDES</b>	<b>6</b>
<b>6.4. CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'INDEMNISATION</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 7 – EXAMEN DES DEMANDES</b>	<b>7</b>
<b>7.1. PRÉ-INSTRUCTION DES DEMANDES</b>	<b>7</b>
<b>7.2. EXAMEN DE LA RECEVABILITÉ</b>	<b>8</b>
<b>7.3. EXAMEN DU PRÉJUDICE ÉCONOMIQUE</b>	<b>8</b>
<b>7.4. AVIS DE LA COMMISSION</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 8 – PROCÉDURE APRÈS L'AVIS DE LA COMMISSION</b>	<b>9</b>
<b>8.1. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CARMAUX</b>	<b>9</b>
<b>8.2. PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL</b>	<b>9</b>
<b>8.3. PAIEMENT</b>	<b>9</b>
<b>8.4. RECOURS</b>	<b>9</b>
<b>8.5. MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT</b>	<b>9</b>

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA COMMISSION

---

La Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) est un organe consultatif, qui a pour objet :

- d'instruire les dossiers de demande d'indemnisation, dans le cadre du régime de responsabilité sans faute, des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux commerçants riverains des chantiers des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Carmaux afin de déterminer la réalité du préjudice et son lien avec les travaux,
- d'émettre un avis motivé et proposer aux instances décisionnelles de la Ville de Carmaux, dans des délais raisonnables, une indemnisation à l'amiable pour les préjudices effectifs.

La Commission examine ainsi 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. Une fois la réalité du préjudice confirmée, la Commission rend un avis, et un **protocole d'accord transactionnel est soumis au Conseil Municipal**, qui reste souverain dans le choix de refuser ou d'accepter le principe du versement d'une indemnisation aux commerçants et d'en arrêter le montant.

La Commission d'Indemnisation Amiable se base, pour émettre ses propositions, sur les principes dégagés par les juridictions administratives. Elle peut toutefois prendre, à sa libre appréciation, d'autres éléments en compte si elle le juge nécessaire.

## ARTICLE 2 – COMPOSITION DE LA COMMISSION

---

La composition de la Commission, conçue de manière à garantir l'impartialité et l'application des conditions juridiques et financières équivalentes à celles retenues par les juridictions administratives, a été fixée par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2025.

La Commission d'Indemnisation Amiable est placée sous la présidence de Monsieur le Maire de la Ville de Carmaux.

### **La Commission comprend 10 membres permanents, dont 7 avec voix délibérative :**

- Le Maire de la Ville de Carmaux ;
- Le Directeur Général des Finances Publiques ou son représentant ;
- L'Adjoint en charge de l'Urbanisme ;
- L'Adjoint en charge du Suivi des Projets ;
- L'Adjoint en charge du Patrimoine ;
- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Un représentant de l'Association des Commerçants.

*Suppléants : L'Adjointe aux Finances, L'Adjoint en charge des Relations aux Administrés, L'Adjointe en charge de l'Attractivité et l'Événementiel.*

### **Et 3 sans voix délibérative :**

- Le Manager de Commerce ;
- Un expert-comptable ;
- Le Directeur Général des Services.

Les membres permanents de la Commission d'Indemnisation Amiable non désignés expressément ci-dessus, le seront par un arrêté du Maire de la Ville de Carmaux, après avis des organismes concernés.

Peuvent être associés, sans voix délibérative, des personnes qualifiées ou un ou plusieurs agents de la Ville de Carmaux sur convocation du président de la commission, en raison de leur compétence.

Il est procédé à la désignation de membres suppléants en nombre égal à ceux des membres titulaires. En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci sera remplacé par son suppléant. Dans le cas où un des membres de la commission ayant voix délibérative se trouverait en position de conflit d'intérêt, il s'abstiendra ou se fera représenter par son suppléant.

La participation effective aux réunions de travail de la Commission n'est pas rémunérée.

## **ARTICLE 3 – LIEU ET PÉRIODICITÉ DES SÉANCES**

---

La Commission d'Indemnisation Amiable de la Ville de Carmaux se réunit dans les locaux de l'Hôtel de Ville, Place de la Libération 81400 CARMAUX.

La périodicité des réunions de la commission est décidée par le Maire de Carmaux, en fonction du nombre de demandes indemnitaires.

## **ARTICLE 4 – ORGANISATION DES SÉANCES**

---

### **4.1. CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR**

---

Le Président de la Commission arrête l'ordre du jour des séances.

Le Secrétariat Général adresse à chaque membre de la Commission une convocation reprenant l'ordre du jour, 5 jours francs avant la séance, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à une juste appréhension des dossiers. Les convocations sont transmises par courriel.

En cas d'urgence, il peut être décidé de l'inscription de dossiers supplémentaires en séance. La CIA décidera alors à la majorité des membres présents, de l'examen de ces derniers.

### **4.2. 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 absences excusées.

Un quorum fixé à la moitié des membres à voix délibérative plus un est nécessaire à la validité des avis rendus par 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 3 jours au moins d'intervalle. Elle se réunit alors sans condition de quorum.

Les avis sont pris à la majorité des membres présents. En cas de partage des voix, le Président a voix prépondérante. Le vote a lieu à main levée.

La Commission désignera un secrétaire de séance qui présentera les dossiers. A l'issue de chaque réunion, il est dressé un avis motivé pour chaque dossier examiné.

A l'issue de chaque réunion, il est établi un relevé des décisions prises par la CIA.

### 4.3. CONFIDENTIALITÉ DES SÉANCES

---

Les réunions de la Commission ne sont pas publiques.

A la demande du Président, la commission pourra procéder à l'audition de toute personne en mesure d'éclairer les débats. A ce titre, les personnes extérieures à la Commission éventuellement convoquées par cette dernière seront introduites lors de l'examen du dossier concerné et quitteront la salle après leur audition.

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

L'ensemble des informations communiquées ou échangées au cours des séances est confidentiel. Les débats, votes et prises de décisions individuelles des membres de la Commission demeurent secrets.

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.

### ARTICLE 5 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

---

Dans le cadre des travaux de requalification du centre-ville, peuvent uniquement prétendre à indemnisation amiable les commerçants riverains recevant du public, situés sur le périmètre des travaux les impactant directement. Et uniquement, s'ils subissent un préjudice direct pour l'accès au commerce résultant des travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Carmaux.

Sont concernés par la présente Commission d'Indemnisation Amiable, les commerces situés à l'intérieur du périmètre ci-dessous au présent règlement, constitué comme suit :

- Place Gambetta,
- Rue de l'Hôtel de Ville.

Afin de cibler l'aide vers les commerces de proximité indépendants, les agences immobilières, banques et professions libérales sont exclues de ce dispositif.

Le demandeur doit être installé dans ledit périmètre plus de 12 mois avant le démarrage des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la commune, ce recul étant nécessaire afin de définir une année de référence.

Le début des travaux de la période ouvrant droit à indemnisation intervient à compter de la date de commencement des travaux sur le secteur concerné. La fin de la période intervient à l'achèvement des travaux à l'origine du préjudice.

Cependant, conformément au décret n°2016-1480 du 2 novembre 2016 dit « décret Justice Administrative de Demain (JADE) », entré en vigueur le 1er janvier 2017, tout commerçant qui s'estime impacté par les travaux pourra saisir la collectivité qui porte les travaux publics objets du litige, et cela même si celui-ci ne remplit pas les critères d'éligibilité de la présente CIA. En effet, le code de justice administrative (CJA) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 rend obligatoire le recours préalable auprès de la collectivité qui porte les travaux publics objets du litige avant toute saisine du Tribunal Administratif.

## ARTICLE 6 – CONDITIONS DE SAISINE DE LA COMMISSION

---

### 6.1. RETRAIT DU DOSSIER D'INDEMNISATION

---

Tout commerçant recevant du public, qui constate une baisse significative de son activité, directement liée aux travaux de requalification du centre-ville de Carmaux, et qui est implanté dans le périmètre défini à l'article 5, peut se procurer auprès de la Mairie de Carmaux, un dossier de demande d'indemnisation :

- auprès de l'accueil à l'Hôtel de Ville,
- soit en téléchargeant un dossier de demande d'indemnisation sur le site de la Ville.

Le dossier de demande d'indemnisation doit ensuite être complété, avec les pièces justificatives demandées et renvoyé de préférence par voie dématérialisées à l'adresse électronique : [secretariat.general@carmaux.fr](mailto:secretariat.general@carmaux.fr)

ou à défaut par lettre recommandée avec accusé de réception à :

Mairie de Carmaux  
Place de la Libération  
81400 Carmaux

ou par remise en propre contre récépissé auprès du secrétariat général.

### 6.2. RAPPEL DES PRINCIPES JURISPRUDENTIELS

---

Selon la jurisprudence administrative en vigueur, pour donner lieu à indemnisation, le dommage doit être :

- Actuel et certain : aucune indemnisation ne peut être accordée pour un dommage qui ne serait qu'éventuel ;
- Direct : c'est-à-dire présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les travaux, et ce, tant géographiquement que chronologiquement ;
- Spécial : il ne doit affecter qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière et ne porter que sur un dommage particulier et indépendant d'une baisse d'activité générale ou structurelle ;
- 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.

### 6.3. DÉLAI DE DÉPÔT DES DEMANDES

---

La date limite de dépôt des demandes est fixée à **6 mois** après la fin des travaux du secteur concerné.

Les demandes sont limitées à une demande par commerce **ou** plusieurs demandes d'indemnisation concernant des périodes de travaux successives pourront être déposées par le même requérant en respectant toutefois un délai de 4 mois minimum entre 2 demandes.

## 6.4. CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'INDEMNISATION

---

Le requérant devra transmettre l'ensemble des pièces justificatives ci-après :

Pièces obligatoires :

- Dossier de demande d'indemnisation dûment complété ;
- Extrait K-bis de moins de 3 mois ou extrait d'immatriculation au répertoire des métiers (extrait « D1 ») ;
- Liasses fiscales, bilan, compte de résultat et soldes intermédiaires de gestion globaux et détaillés des 3 dernières années de référence, ou depuis la création de l'activité en cas d'activité récente, et de l'année en cours<sup>1</sup> ;
- Détail du chiffre d'affaires mensuel des 3 derniers exercices, ou depuis la création de l'activité en cas d'activité récente, et de l'année en cours (attesté par un expert-comptable) ;
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) ;
- Attestations fiscales et sociales de déclaration et de paiement au dernier trimestre échu auprès de l'URSSAF ou de la Sécurité Sociale des Indépendants ;
- Une description de la gêne occasionnée et du préjudice induit, de sa durée et de sa gravité, en relation directe avec les travaux et leur périmètre défini à l'article 5 ;
- L'évaluation du préjudice après déduction faite des aides directes et indirectes des organismes (URSSAF,...).

Pièces facultatives :

- Photos et plans significatifs de la situation du requérant pendant les travaux ;
- Tout élément de contexte économique permettant d'apprécier la situation.

L'attention des commerçants est attirée sur le fait que cette procédure amiable implique la transmission de ces données aux membres de la commission d'indemnisation. Par ailleurs, un dossier de synthèse des travaux de la commission sera remis au Conseil Municipal afin qu'il statue de manière éclairée. Les commerçants qui optent donc pour cette procédure ne pourront pour la suite opposer à la collectivité le secret commercial ou le secret commerçant s'agissant des informations mentionnées dans le dossier.

## ARTICLE 7 – EXAMEN DES DEMANDES

---

### 7.1. PRÉ-INSTRUCTION DES DEMANDES

---

Le dossier d'indemnisation et l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse juridique et économique propre à chaque entreprise fait l'objet d'une pré-instruction.

Cette pré-instruction est purement administrative de la part du secrétariat de la Commission, qui se charge de vérifier le caractère complet du dossier tel que défini ci-avant et qui permettra à la Commission de se prononcer. Seuls les dossiers complets seront instruits. Si le dossier est réputé complet d'un point de vue administratif, le requérant recevra un **accusé de réception** l'en informant.

Tout dossier incomplet sera notifié au requérant qui devra le compléter dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande de complément sous peine d'irrecevabilité. En l'absence de production d'éléments, le dossier sera classé sans suite.

---

1 Les pièces devront être attestées par un expert-comptable ou par un centre de gestion agréé.

## **7.2. EXAMEN DE LA RECEVABILITÉ**

---

La Commission appréciera, sur la base d'un rapport établi par un expert technique, si l'ensemble des pièces justificatives a été fourni et si la demande correspond aux conditions de recevabilité énoncées dans le présent règlement, notamment concernant le préjudice subi par les travaux de requalification du centre-ville.

L'instruction du dossier se fera à la lumière des principes jurisprudentiels en matière de responsabilité sans faute pour dommage de travaux publics.

La recevabilité est donc fondée sur la complétude du dossier transmis par le requérant selon les pièces justificatives demandées, et sur la caractérisation du préjudice selon les termes de l'article 6.2.

La Commission se réserve le droit, au cas par cas, de demander toute pièce complémentaire nécessaire à l'instruction du dossier, le demandeur pouvant, quant à lui, produire toute pièce qu'il jugera utile pour l'examen de sa demande. Le requérant s'engage à communiquer tout document ou information complémentaire. En l'absence de production desdits documents ou informations dans les délais impartis, la demande d'indemnisation sera classée sans suite.

Une audition du demandeur pourra être demandée par la Commission si elle le juge nécessaire.

Si les conditions de recevabilité ne sont pas remplies ou si elle 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. Elle a toutefois la possibilité de redéposer un dossier sur la base d'éléments nouveaux.

En cas de recevabilité de la demande, le dossier est examiné sous l'angle de la comptabilité de l'entreprise concernée.

## **7.3. EXAMEN DU PRÉJUDICE ÉCONOMIQUE**

---

La Commission évaluera le préjudice et formulera sa proposition quant à l'indemnisation, en fonction de l'analyse de l'expert-comptable. La proposition d'indemnité sera calculée à partir d'une perte de marge brute constatée sur la période retenue en comparaison avec les trois dernières années précédentes (ou moins en cas d'activité plus récente) et du contexte national du secteur d'activité concerné.

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 droit à la retraite, ne seront pas indemnisés ni indemnisables au terme de la procédure de règlement amiable d'indemnisation des entreprises pour les travaux de requalification du centre-ville.

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 du stock et de la réduction des charges de personnel constatée pendant la période indemnisable.

La perte de marge brute s'entend de la différence entre la moyenne des marges brutes constatées au cours des trois derniers exercices comptables, ou depuis la création de l'activité en cas d'activité récente, sur une période correspondante à celle des travaux et la marge brute

dégagée pendant lesdits travaux. Ce chiffre est éventuellement réduit du fait des statistiques sectorielles défavorables et tient compte des **autres aides perçues** pour les travaux en cause.

Le montant maximum de l'indemnisation représentera **50 % de la perte de la marge brute** avec un **maximum de 3000 € par commerce** par période de **4 mois**, avec un **maximum de 6000 €** sur la **durée totale des travaux**.

Les deux étapes d'instruction (recevabilité et examen du préjudice) ne sont pas obligatoirement effectuées au cours d'une seule et même séance.

#### **7.4. AVIS DE LA COMMISSION**

---

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

- Proposer une indemnisation
- Opposer un refus dans le cas où le dossier comporterait des éléments motivant l'absence de préjudice ou bien le caractère non indemnisable de celui-ci

En cas d'acceptation de la commission, la proposition d'indemnisation est transmise au Maire de la Commune afin qu'il porte ce point à l'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal. Il est précisé que l'avis de la Commission d'Indemnisation Amiable ne lie pas la Commune.

### **ARTICLE 8 – PROCÉDURE APRÈS L'AVIS DE LA COMMISSION**

---

#### **8.1. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CARMAUX**

---

Le Conseil Municipal examinera le rapport récapitulatif. Il est seul habilité à valider les propositions de la Commission et à engager les sommes proposées aux professionnels concernés. Il notifie sa décision, accompagnée d'un protocole transactionnel, au demandeur, qui sera invité à faire connaître s'il accepte ou non l'indemnité proposée.

#### **8.2. PROTOCOLE D'ACCORD 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..

#### **8.3. 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.

#### **8.4. RECOURS**

---

En cas de rejet de la proposition ou du protocole transactionnel, il appartient au requérant de saisir, s'il le souhaite, le Tribunal Administratif de Toulouse.

#### **8.5. MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

---

Toute modification portée au présent règlement sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal.