



09059

Mairie Saint-Benoît 29.10.2024

Saint-Benoît, le 24 OCT. 2024

Le Président

A la

Mairie de Saint-Benoît
Hôtel de Ville
21bis, rue Georges Pompidou
97470 Saint-Benoît
A l'attention de Monsieur Le Maire

Objet : Travaux du TCSP ESTI+ sur Saint-Benoît

Mise en place d'une Commission d'Indemnisation Amiable - Désignation des membres

Réf : JM/EF/2024/CD-01483

Affaire suivie par : Jean MASSIP

Tél. : 02 62 9470 00

P/J : délibération 2024_C_133 et projet de règlement intérieur

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre des travaux de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur les rues Auguste DE VILLELE et avenue Jean JAURES à Saint-Benoît, la CIREST souhaite soutenir les commerçants et artisans, accueillant du public, qui pourraient subir des préjudices économiques certains du fait des travaux engagés.

Pour ce faire, par délibération du Conseil Communautaire 2024-C133 en date du 02 octobre 2024, une commission d'indemnisation amiable a été créée.

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

Cette instance est chargée d'instruire les demandes indemnitaires déposées par les commerçants et artisans ayant subi un préjudice anormal et spécial de baisse de chiffre d'affaires durant les travaux, et de faire le cas échéant, des propositions d'indemnisation au Conseil Communautaire.

Elle aura pour mission de :

- Définir le périmètre des commerçants concernés, sur la rue Auguste DE VILLELE, l'avenue Jean JAURES, la rue de la Mairie et la rue Lucien DUCHEMAN
- Définir les aides octroyées aux commerçants ayant subi un préjudice lié aux travaux,
- Définir les critères d'éligibilité pour déposer un dossier,
- Définir les critères d'attribution des indemnités,
- D'étudier les dossiers présentés par les commerçants et soumettre au Conseil Communautaire les propositions d'indemnisation.

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20241107-DEL109112024-DE
Date de télétransmission : 21/11/2024
Date de réception préfecture : 21/11/2024



My Cirest



Pour garantir son indépendance, cette commission d'indemnisation (ou de règlement) amiable est placée sous la présidence du Président du Tribunal Administratif de la Réunion ou de tout magistrat qu'il voudra bien désigner.

La commission comprend, en sus de son Président, 6 membres avec voix délibérative et 2 membres avec voix consultative :

- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Un représentant de la Direction Générale des Finances Publiques (voix consultative),
- Un représentant de l'ordre des Experts Comptables (voix consultative),
- Deux élus de la CIREST,
- Un élu de la Commune de Saint-Benoît.

Vous trouverez **ci-joints** la *délibération de la CIREST ainsi que le projet de règlement intérieur annexé* (précisant les modalités de fonctionnement de la commission amiable et les critères d'indemnisation).

Aussi je vous prie de bien vouloir désigner un élu titulaire et son suppléant afin de siéger à ladite commission.

Vous en remerciant par avance et dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'assurance de ma considération très distinguée.

Le Président,

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services Techniques


Jean MASSIP

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20241107-DEL109112024-DE
Date de télétransmission : 21/11/2024
Date de réception préfecture : 21/11/2024



COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE REUNION EST
Bras-Panon – Plaine des Palmistes – Saint-André
Saint-Benoît – Sainte-Rose - Salazie

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

AFFAIRE 2024_C_133

COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE : TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UN TCSP RUE AUGUSTE DE VILLELE ET AVENUE JEAN JAURES A SAINT-BENOIT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE DEUX OCTOBRE, le Conseil Communautaire de la Communauté Intercommunale Réunion Est, dûment convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Communautaire, la séance a été ouverte sous la présidence de **Monsieur Patrice SELLY**.

Le Président certifie que la convocation initiale du Conseil Communautaire avait été faite, le **27/09/2024**.

Le nombre des membres en exercice est **48**.

Nombre de membres :

Présents	Représentés	Absents	Total des votes
18	9	21	27

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Patrice SELLY, Monsieur Dominique PANAMBALOM, Madame Sidoleine PAPAYA, Madame Monique MARIMOUTOU-TACOUN, Monsieur Patrice BOULEVART, Monsieur Mario MOREAU, Madame Sonia ALBUFFY, Madame Marie Lise CHANE TO, Madame Viviane PAYET BEN HAMIDA, Monsieur Jean Claude FENELON, Monsieur Augustin CAZAL, Monsieur Bruno ROBERT, Madame Sylvie PAYET, Madame Odile DAMOUR, Monsieur Jean Louis VITAL, Monsieur Axel BOUCHER, Monsieur Bertrand PICARD, Monsieur Daniel GONTHIER

ETAIENT ABSENTS :

Monsieur Joé BEDIER, Madame Isabelle PERMACAONDIN, Monsieur Georges PARVEDY, Madame Elodie PRAUD, Monsieur Jean-Marc PEQUIN, Madame Sabrina DIJOUX, Monsieur Laurent RAMASSAMY, Madame Primilla CEVAMY, Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Madame Alexa SOUPOU, Monsieur Jean Yannick RAMIN, Madame Stéphanie POÏNY TOPLAN, Monsieur Laurent PAPAYA, Madame Catherine Anne PAYET, Madame Jimmye COUPOU, Monsieur Gilles NAZE, Monsieur Moussa SAÏD, Monsieur Jean Stéphane SOUPRAMANIEN, Madame Michèle MARIAYE, Madame Sabrina RAMIN, Monsieur Patrick DALLEAU

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Monsieur Jeannick ATCHAPA donne procuration à Monsieur Patrice SELLY, Monsieur Johnny PAYET donne procuration à Madame Sonia ALBUFFY, Monsieur Ridwane ISSA donne procuration à Madame Monique MARIMOUTOU-TACOUN, Madame Anne CANAGUY donne procuration à Monsieur Augustin CAZAL, Monsieur Jean Marie VIRAPOULLE donne procuration à Madame Marie Lise CHANE TO, Madame Valentine SERRANO donne procuration à Madame Sylvie PAYET, Madame Sophie AUDIFAX-LEBON donne procuration à Monsieur Jean Louis VITAL, Madame Lorraine MERGY donne procuration à Monsieur Bertrand PICARD, Madame Cindy SOUCANE donne procuration à Monsieur Dominique PANAMBALOM

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Odile DAMOUR qui accepte, a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance.

Que la condition de quorum a été atteinte.

AFFAIRE - 2024_C_133

COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE : TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UN TCSP RUE AUGUSTE DE VILLELE ET AVENUE JEAN JAURES A SAINT-BENOIT

I - CONTEXTE

Dans le cadre des travaux de TCSP sur la rue Auguste DE VILLELE et l'Avenue Jean JAURÈS à Saint-Benoît, qui pourraient engendrer un éventuel préjudice économique auprès des commerçants concernés par le périmètre, la CIREST propose d'accompagner les commerçants et artisans, accueillant du public, qui pourront subir des préjudices économiques certains du fait des travaux engagés.

Pour ce faire, une commission d'indemnisation amiable peut être créée.

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

Un règlement intérieur *annexé* à la présente délibération viendra préciser les modalités de fonctionnement de la commission amiable et les critères d'indemnisation.

Sans préjudice des règles de fonctionnement de la commission qui pourraient être édictées par la commission elle-même, les demandes d'indemnisation devront être formalisées par l'utilisation d'un formulaire créé spécialement à cet effet et qui sera disponible en ligne sur le site de la CIREST. Il est précisé que cette commission aura pour mission de :

- Définir le périmètre des commerçants concernés, sur la rue Auguste DE VILLELE, l'avenue Jean JAURÈS, la rue de la Mairie et la rue Lucien DUCHEMAN,
- Définir les aides octroyées aux commerçants ayant subi un préjudice lié aux travaux,
- Définir les critères d'éligibilité pour déposer un dossier,
- Définir les critères d'attribution des indemnités,
- D'étudier les dossiers présentés par les commerçants et soumettre au Conseil Communautaire les propositions d'indemnisation.

II - OBJET ET PRÉSENTATION DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

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

Cette instance est chargée d'instruire les demandes indemnitaires déposées par les commerçants et artisans ayant subi un préjudice anormal et spécial de baisse de chiffre d'affaires durant les travaux, et de faire le cas échéant des propositions d'indemnisation au Conseil Communautaire.

Pour garantir son indépendance, la commission d'indemnisation (ou de règlement) amiable est placée sous la présidence du Président du Tribunal Administratif de la Réunion ou de tout magistrat qu'il voudra bien désigner.

Lorsqu'elle siège, la commission comprend, en sus de son Président, 7 membres avec voix délibérative :

- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Un représentant de la Direction Générale des Finances Publiques (voix consultative),
- Un représentant de l'ordre des Experts Comptables,
- Deux élus de la CIREST,
- Un élu de la Commune de Saint-Benoît.

III - MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Un règlement intérieur *annexé* à la présente délibération viendra préciser les modalités de fonctionnement de la commission amiable et les critères d'indemnisation.

Sans préjudice des règles de fonctionnement de la commission qui pourraient être édictées par la commission elle-même, les demandes d'indemnisation devront être formalisées par l'utilisation d'un formulaire créé spécialement à cet effet et qui sera disponible en ligne sur le site de la CIREST.

Il est précisé que cette commission aura pour mission de :

- Définir le périmètre des commerçants concernés, sur la rue Auguste DE VILLELE, l'avenue Jean JAURÈS, la rue de la Mairie et la rue Lucien DUCHEMAN,
- Définir les aides octroyées aux commerçants ayant subi un préjudice lié aux travaux,
- Définir les critères d'éligibilité pour déposer un dossier,
- Définir les critères d'attribution des indemnités,
- D'étudier les dossiers présentés par les commerçants et soumettre au Conseil Communautaire les propositions d'indemnisation.

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **VU** le Code Civil et notamment ses articles 2044 et suivants,

- **VU** la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour prévenir et régler amiablement les conflits,

- **Considérant** que la CIREST est maître d'ouvrage des travaux d'aménagement d'un transport Collectif en Site Propre sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération et notamment dans le cadre des travaux sur la rue Auguste DE VILLELE et l'avenue Jean JAURÈS à Saint-Benoît,
- **Considérant** qu'en dépit de la volonté affichée de l'EPCI de limiter au maximum les nuisances pour les riverains des emprises, il demeure possible que les travaux puissent occasionner une gêne anormale et spéciale aux commerces et autres locaux professionnels,
- **Considérant** que la CIREST souhaite mettre en place une procédure d'indemnisation amiable des préjudices économiques liés aux travaux publics par la voie de la transaction,
- **Considérant** l'opportunité de créer une Commission d'Indemnisation Amiable des préjudices économiques du fait des travaux dans le cadre de l'opération d'aménagement d'un TCSP sur la rue Auguste DE VILLELE et l'avenue Jean JAURÈS à Saint-Benoît ayant pour objet d'étudier et de donner un avis consultatif sur les demandes d'indemnisation des commerçants impactés,

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 27 « Pour »,

- **D'APPROUVER** la création d'une Commission d'Indemnisation Amiable des commerces dans le cadre des travaux de réaménagement du TCSP sur la rue Auguste DE VILLELE et l'avenue Jean JAURÈS à Saint-Benoît,
- **D'APPROUVER** le règlement intérieur de la Commission d'Indemnisation Amiable *annexé* à la présente délibération,
- **D'APPROUVER** la composition de 7 membres dont 6 à voix délibérative comme suit :
 - Un magistrat honoraire désigné par le Tribunal Administratif qui assure la Présidence de la Commission,
 - Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
 - Un représentant de la Direction Générale des Finances Publiques (voix consultative),
 - Deux élus communautaires,
 - Un élu de la Commune de Saint-Benoît.
- **D'APPROUVER** la désignation des élus communautaires suivants pour siéger avec voix délibérative :

Titulaire Johnny PAYET Suppléant Dominique PANAMABALOM



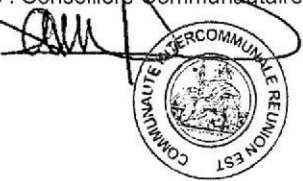
Envoyé en préfecture le 11/10/2024
Reçu en préfecture le 11/10/2024
Publié le 11/10/2024
ID : 974-249740093-20241002-2024_C_133-DE

Titulaire Mario MOREAU Suppléant Axel BOUCHER

- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Saint Benoît,

Signé électroniquement par : **Orléane DAMOUR**
Date de signature : **10/10/2024**
Qualité : Conseillère Communautaire



Pour extrait conforme ,
Signé électroniquement par : **Patrice Selly**
Date de signature : **11/10/2024**
Qualité : **Président de la CIREST**



Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20241107-DEL109112024-DE
Date de télétransmission : 21/11/2024
Date de réception préfecture : 21/11/2024





COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UN TCSP RUE AUGUSTE DE VILLELE ET AVENUE JEAN JAURES A SAINT-BENOIT

REGLEMENT INTERIEUR

Par délibération du 27 septembre 2024, la Communauté Intercommunale Réunion Est a créé, une Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) dans le cadre des travaux de l'opération d'aménagement d'un TCSP sur la Rue Auguste DE VILLELE et l'avenue Jean JAURES à Saint-Benoît.

La rue Auguste DE VILLELE et surtout l'avenue Jean JAURES concentrent une forte densité de commerces et services. Aussi, en dépit des mesures et des précautions prises dans l'organisation du chantier afin de limiter au maximum les nuisances, ces travaux, compte tenu de leur nature et de leur durée, sont susceptibles d'occasionner une gêne anormale et des difficultés d'accès aux commerces et locaux professionnels riverains et d'avoir un impact sur leur activité.

Le présent règlement intérieur fixe les modalités d'organisation, de fonctionnement de la CIA et d'instruction des demandes d'indemnisation amiable.

I. OBJET DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

Pendant les travaux de réalisation du projet, une Commission d'Indemnisation Amiable est mise en place pour les professionnels riverains ayant une activité commerciale qui invoquent des troubles sérieux directement liés aux travaux et entraînant une diminution notable de leurs activités.

La procédure d'indemnisation amiable a pour objet de proposer la réparation de ces préjudices avant tout contentieux.

La CIA a pour mission :

- D'instruire les demandes d'indemnisation des préjudices d'exploitation susceptibles d'être causés aux professionnels riverains en sollicitant, le cas échéant, l'avis d'experts techniques et financiers afin de déterminer d'une part, la réalité du préjudice et d'autre part, son évaluation financière ;
- De formuler des propositions au Président de la CIREST sur le caractère indemnisable ou non du préjudice et sur le montant de l'indemnisation.

II. COMPOSITION DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

La CIA est présidée par un membre titulaire du Tribunal Administratif de la Réunion ou son suppléant, tous deux désignés par le Président de la juridiction.

Elle est composée, en outre :

- De 2 membres titulaires ou leurs suppléants représentants de la CIREST,
- D'1 membre titulaire ou son suppléant représentant de la Commune de Saint-Benoît,
- D'1 membre titulaire ou son suppléant représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion,

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20241107-DEL109112024-DE
Date de télétransmission : 21/11/2024
Date de réception préfecture : 21/11/2024



- D'1 membre titulaire ou son suppléant représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Réunion,
- D'1 membre titulaire ou son suppléant représentant de la Direction Régionale des Finances Publiques,
- D'1 membre titulaire ou son suppléant représentant de l'Ordre des Experts Comptables de la Réunion,

Chaque membre de la CIA a voix délibérative à l'exception du représentant de l'Administration Fiscale et du représentant de l'Ordre des Experts Comptables.

Chaque membre titulaire permanent de la commission sera représenté en son absence par son suppléant. Les membres de la CIA peuvent se faire assister de techniciens mandatés par les organismes ou la collectivité qu'ils représentent.

Le siège de la Commission d'indemnisation amiable est :

CIREST
28 rue des Tamarins – Pôle Bois
BP 124
97470 SAINT-BENOIT

Elle siègera durant toute la durée des travaux et jusqu'à 12 mois après leur réception définitive.

III. ORGANISATION DES SEANCES

La Commission d'Indemnisation amiable se réunit en son siège.

Les dates des réunions sont fixées par le Président de la Commission en tenant compte des nécessités d'un traitement diligent des demandes dont la CIA est saisie.

Le Président fixe l'ordre du jour qu'il transmet avec la convocation aux membres de la commission.

En cas d'urgence, il peut décider l'inscription de dossiers supplémentaires en séance.

Dix jours ouvrés avant la date de chaque séance, le secrétariat de la CIA adresse, par courriel, aux membres de la commission, une convocation à laquelle est joint un rapport synthétique des dossiers inscrits à l'ordre du jour. Ce délai peut être réduit par décision du Président ou de son représentant en raison de l'urgence ou des nécessités de l'instruction des dossiers.

IV. DEROULEMENT DES SEANCES DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

La CIA est présidée par le président ou son suppléant.

Un quorum d'au moins quatre membres ayant voix délibérative, dont le Président ou son suppléant est nécessaire afin que la CIA puisse délibérer. Les procurations et pouvoirs ne sont pas acceptés.

Si le titulaire et le suppléant sont présents simultanément, seul le titulaire a voix délibérative. Les membres de la CIA ne peuvent participer aux débats et statuer s'ils ont un lien direct personnel ou professionnel avec l'un des requérants. Ils sont alors tenus de se retirer de la réunion.

La CIA délibère à huis clos. Les débats, votes et prises de position des membres de la commission demeurent secrets. Toutes les informations, documents et pièces produits ou portés à la connaissance des membres de la CIA et de toute personne participant à l'instruction des demandes demeurent confidentiels et obligent ceux qui en ont ainsi connaissance au respect de la confidentialité.

974-219740107-20241107-DEL109112024-DE
Date de télétransmission : 21/11/2024
Date de réception préfecture : 21/11/2024



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

V. SAISINE DE LA COMMISSION

A. Retrait du dossier de demande d'indemnisation

Les demandes d'indemnisation doivent être présentées selon le modèle de dossier mis à la disposition du requérant :

- Soit sur demande auprès du service Economique de la CIREST(?) - 28 rue des Tamarins – Pôle Bois BP 124, 97470 SAINT-BENOIT, cirest@cirest.fr – 02 62 94 70 00
- Soit par téléchargement sur le site de la CIREST : www.cirest.fr

B. Dépôt du dossier de demande d'indemnisation

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

Le requérant peut compléter sa demande en y annexant toute pièce qu'il juge utile (photographies, témoignages, documents comptables, etc...)

Délai de dépôt de la demande : Les dossiers ne pourront être déposés qu'à l'expiration d'un délai minimum de 3 mois après le début de la perte de marge brute imputable au chantier.

Plusieurs demandes d'indemnisation concernant des périodes de travaux successives pourront être déposées par le même requérant en respectant toutefois un délai de 3 mois minimum entre 2 demandes.

Aucune demande de dossier d'indemnisation ne sera recevable 12 mois après l'achèvement des travaux (date de réception des travaux).

Envoi de la demande d'indemnisation : Le dossier de demande d'indemnisation est envoyé par lettre recommandée avec accusé réception à :

CIREST - 28 rue des Tamarins - Pôle Bois - BP 124, 97470 SAINT-BENOIT

C. Dépôt du dossier de demande d'indemnisation

A la réception du dossier, le secrétariat de la CIA (service Economique de la CIREST(?)) s'assure de leur complétude conformément à la liste des documents à remettre. Dans le cas où le dossier est incomplet, le secrétariat invite, par courrier adressé en lettre recommandée avec accusé réception, le demandeur à compléter sa demande. Le demandeur dispose alors d'un délai de 21 jours à compter de la date de réception de ce courrier pour régulariser sa demande. Les dossiers qui demeureront incomplets malgré la demande de pièces ne pourront être instruits et seront rejetés comme étant irrecevables par la CIA.

VI. INSTRUCTION DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION

L'instruction de la demande d'indemnisation présentée par le professionnel comporte les étapes suivantes :

- L'établissement et le dépôt du dossier de demande initiale ;
- La vérification de la complétude du dossier de demande d'indemnisation de la CIREST(?) ;

Accusé de réception en préfecture
374317907-LE SERVICE ECONOMIQUE
Date de télétransmission : 21/11/2024
Date de réception préfecture : 21/11/2024



- La vérification par la CIA de la recevabilité de la demande au vu de ce dossier et d'un rapport établi par la Direction des Mobilités Durables de la CIREST accompagnée de son Assistance à Maîtrise d'Ouvrage;
- Si elle admet la recevabilité de la demande, la CIA, après analyse économique du préjudice invoqué, émet un avis comportant, le cas échéant, une proposition d'indemnisation ;
- La CIA peut demander un rapport complémentaire avant d'émettre une proposition sur la demande d'indemnisation.

Le demandeur est informé qu'il peut venir présenter ses observations lors de la séance d'examen de son dossier. Il peut être accompagné d'un conseil de son choix. Il devra quitter la salle après son audition et avant toute délibération.

A. Recevabilité de la demande

La CIA rend un avis après examen de la demande d'indemnisation et du rapport établi par la Direction des Mobilités Durables de la CIREST accompagnée de son Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. L'étendue du préjudice subi par le requérant relève de la compétence de la CIA.

Ce rapport est établi sur la base de procès-verbaux de constat d'état des lieux dressés par un huissier de justice et/ou des plans d'emprises de chantier et/ou le planning des travaux et/ou le planning de photos datées.

Ce rapport est transmis par le secrétariat de la CIA aux membres dix jours ouvrés avant la date de la séance à laquelle la recevabilité sera examinée. En cas d'urgence, ce délai peut être réduit après accord du président de la CIA.

À l'issue de la séance, la CIA prend l'une des décisions suivantes :

- Soit elle constate par une décision motivée l'irrecevabilité de la demande ;
- Soit elle renvoie le dossier à une séance ultérieure pour un nouvel examen de recevabilité au regard de nouveaux arguments ;
- Soit elle admet la recevabilité de la demande, poursuit l'instruction et statue sur le préjudice et l'indemnisation éventuelle.

B. Principes d'indemnisation liés au préjudice

L'indemnisation est accordée aux professionnels riverains ayant une activité commerciale qui subissent ou ont subi des troubles sérieux et une diminution notable de leurs activités, liés directement aux travaux de l'opération d'aménagement du TCSP rue Auguste DE VILLELE, Avenue Jean JAURES, rue de la Mairie et rue Julien DUCHEMAN.

Le préjudice n'est indemnisable que s'il répond cumulativement aux caractéristiques suivantes :

- Il doit être actuel et certain, c'est-à-dire avéré et non potentiel ;
- Il doit être direct, c'est-à-dire en lien de causalité immédiat avec le chantier, tant géographiquement que chronologiquement ;
- Il doit être spécial, c'est-à-dire porter sur un dommage particulier et indépendant d'une baisse d'activité générale ;

- Il doit être anormal et grave, c'est-à-dire entraîner une diminution significative des activités et non une simple gêne. Il doit présenter un degré de gravité qui est déterminé en tenant compte de la gêne provoquée, de son intensité mais également des mesures prises par le maître d'ouvrage pour la limiter.

C. Principes d'indemnisation liés aux activités

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 commerçants, artisans, prestations de service, membres des professions libérales et associations ayant une activité commerciale 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.

Les activités qui s'exercent au moyen d'une autorisation d'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.

Enfin, le professionnel riverain doit justifier d'une installation dans ce secteur avant l'Ordre de Service (OS) de démarrage des travaux de la CIREST sur la rue Auguste DE VILLELE et l'avenue Jean JAURES lié à la réalisation d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) soient :

- Le 17 juin 2024 pour la rue Auguste DE VILLELE
- Le XX XX XXXX pour l'avenue Jean JAURES

De même, les activités ayant commencé après les OS de démarrage des travaux sur les dites voies 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.

Toutefois, la CIA peut prendre en considération des situations particulières pour proposer l'indemnisation du préjudice subi par une entreprise qui n'existait pas à la date de la déclaration susvisée, notamment dans les cas suivants :

- Entreprises créées après le rachat d'une activité cédée du fait du départ à la retraite du cédant, dès lors que les principes précités, liés au préjudice, sont applicables à ce dernier ;
- Création d'activités après une cession d'entreprise postérieure à ladite déclaration dès lors qu'il est démontré que les démarches préalables à cette cession ont été entreprises antérieurement ;
- Modification de la situation juridique de l'entreprise à l'époque de ladite déclaration telle qu'une exploitation sous forme sociétaire après une exploitation sous forme individuelle, qu'une fusion, qu'une scission, ou qu'un apport partiel d'actif. La fin de la période ouvrant droit à l'indemnisation interviendra 6 mois après l'achèvement des travaux à l'origine du préjudice.

D. Analyse économique du préjudice et proposition d'indemnisation

Pour l'examen des dossiers de demande d'indemnisation, la CIA s'appuiera sur les principes qui ont été dégagés par la jurisprudence administrative. Elle peut toutefois prendre, à sa libre appréciation, d'autres éléments en compte si elle le juge nécessaire.

Afin que le demandeur soit éligible au versement d'une indemnité, le préjudice subi doit apporter la preuve du lien de causalité direct et certain entre les travaux et le préjudice subi.

Accusé de réception en préfecture
07/23/10/09/2024 BEL 10012024
Date de télétransmission : 21/11/2024
Date de publication : 11/06/2024



baisse de sa marge brute, par comparaison avec les exercices précédents depuis 2021 (ou depuis l'année de début d'exploitation, pour les entreprises qui ont été créées depuis moins de 4 ans). L'incidence de la pandémie COVID sur les exercices 2020 et 2021 sera prise en compte par la CIA lors de l'analyse des dossiers. La CIA pourra être amenée à intégrer aussi, au besoin, dans l'analyse du préjudice, le coût des mesures spécifiques, ponctuelles et inhabituelles prises par le demandeur pour tenter de prévenir une baisse d'activité liée aux perturbations nées des travaux.

E. Proposition de la Commission

En tant qu'instance amiable chargée de donner un avis, la CIA proposera au Président de la CIREST, une indemnisation ou un refus d'indemnisation en l'absence de préjudice ou en cas de préjudice non indemnisable. L'avis, voire la proposition d'indemnisation de la CIA sont transmis au Président de la CIREST pour décision. Le Président de la CIREST peut demander une nouvelle délibération de la commission en vue d'une nouvelle proposition.

VII. PROCEDURE APRES AVIS DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

A. Le protocole transactionnel

A l'issue de la proposition de la CIA, le Président de la CIREST reste souverain dans le choix d'accepter ou refuser le principe du versement d'une indemnisation et d'en arrêter le montant. Il a donc seul compétence pour adresser au requérant un projet de protocole transactionnel. En acceptant et signant ce protocole transactionnel, le requérant s'engage à renoncer à tout recours ultérieur à l'encontre de la CIREST sur les mêmes faits ayant le même objet, durant la même période.

Toutes les propositions de protocole transactionnel ou de rejet de la demande d'indemnisation sont soumises à l'approbation du Conseil Communautaire. La délibération autorise le Président de la CIREST à signer les protocoles transactionnels.

La CIA sera tenue informée des protocoles transactionnels proposés par le Président de la CIREST et des suites qu'elles auront reçues. En cas de rejet de la demande d'indemnisation, un courrier sera adressé au requérant par le Président de la CIREST.

B. Paiement de l'indemnisation

La CIREST s'engage à procéder au paiement du montant de l'indemnisation dès la signature du protocole transactionnel par les deux parties. Le paiement de l'indemnisation doit être effectué dans les 30 jours de la notification du protocole transactionnel.

C. Recours

Si la demande d'indemnisation est rejetée ou si le requérant refuse la proposition d'indemnisation, il peut saisir, s'il s'y croit fondé, la juridiction compétente, le Tribunal Administratif de la Réunion, par 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.

D. Réclamations

Sur demande de la CIREST ou après saisine émanant du professionnel, la CIA peut réexaminer un dossier si des éléments nouveaux sont présentés.

Ce règlement intérieur a été adopté par la Commission d'Indemnisation Amiable le XX XX XXXX.



Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20241107-DEL109112024-DE
Date de télétransmission : 21/11/2024
Date de réception préfecture : 21/11/2024

