

**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2024****Extrait du registre des délibérations
République Française****N°DEL_2024_172****VERSEMENT D'UNE INDEMNITE A UN COMMERÇANT SUITE AUX TRAVAUX
REPUBLIQUE/RUE DERAIN**

L'an deux mille vingt quatre, le dix neuf décembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 décembre 2024, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Madame Michèle GRELLIER Maire.

Présents :

Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Eric DUMOULIN, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Dominique BAUD, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Nathalie MOULIN, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Virginie MINART-GIVERNE à Paul MARSAL, Emmanuel LOEVENBRUCK à Vincent GRZECZKOWICZ, Olivier LASSAL à Laurence GNEMMI, Laurent MALOCHET à Michèle GRELLIER, Sandrine COMBASTEIL à Franck PACQUET, Jean-Manuel PARANHOS à François SCHMITT, Sophie LEFEBURE à Laurence BOUDER, Arnaud BEAUVOIR à Inès de MARCILLAC, Yves ENGLER à Béatrice BELLINI, Line HUANG à Jean-Baptiste GODILLON

Secrétaire :

Eric DUMOULIN

Les 29 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

Dans le cadre des travaux de réaménagement du boulevard de la République et de la rue Derain, le Conseil municipal de la commune de Chatou a, par délibération du 29 mars 2024, approuvé la création d'une commission d'indemnisation à l'amiable des préjudices économiques liés à ces travaux et a validé le principe d'une indemnisation amiable des commerçants et des artisans pour les dommages anormaux et spéciaux subis.

Cette commission a pour objet d'examiner les demandes d'indemnisation présentées par les commerçants et artisans situés dans ledit périmètre, en exercice au début des travaux et d'émettre un avis et une proposition d'indemnisation en vue d'éclairer la

décision du conseil municipal.

Les dommages accidentels ainsi que ceux liés à des activités exercées exclusivement dans le cadre d'une occupation temporaire du domaine public ne sont pas éligibles à une indemnisation dans le cadre de la présente procédure.

Le secrétariat de la commission est assuré par la Direction de la Culture, du Tourisme, du Développement économique et commercial. Les services de la commune vérifient la recevabilité de la demande consistant en la complétude du dossier.

Lorsque le secrétariat de la Commission d'Indemnisation Amiable constate la recevabilité de la demande d'indemnisation, il transmet cette demande à un expert-comptable mandaté par la commune qui procédera à une instruction technique et comptable.

La commission est placée sous la présidence d'un magistrat du Tribunal Administratif de Versailles.

Lorsqu'elle siège, la commission comprend, en sus de son Président, 9 membres avec voix délibératives :

- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Yvelines,
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Un représentant de la Direction Générale des Finances Publiques,
- Un représentant de l'association des commerçants,
- Cinq élus désignés par le Conseil municipal.

La commission est saisie par le dépôt du dossier de demande d'indemnisation amiable, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, ou remis au Centre administratif.

Chaque demande d'indemnisation doit être accompagnée de la liste des pièces justificatives mentionnées en annexe du dossier à renseigner. Dans le cas où le dossier est complet, le secrétariat adresse un récépissé d'enregistrement de la demande au professionnel concerné, en indiquant sa date de réception. Dans le cas où le dossier est incomplet, le secrétariat invite, à une seule reprise et par courrier, le demandeur à compléter sa demande dans le délai de 15 jours.

Pour donner lieu à indemnisation le dommage doit être :

- Certain : le dommage ne saurait être éventuel
- Direct : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et certain avec le déroulement du chantier dans le périmètre défini
- 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.

Le dommage est anormal lorsque l'accès à un local professionnel riverain de la voie publique a été totalement supprimé pendant une certaine durée ou lorsque l'accès à un local professionnel riverain de la voie publique a été rendu très difficile pendant une certaine durée.

Seul le préjudice d'exploitation est indemnisable ; le préjudice d'un manque à gagner lors de la vente d'un fonds de commerce ne l'est pas.

La commission d'indemnisation a reçu trois dossiers de demande d'indemnisation. Elle s'est réunie le 27 novembre 2024. Deux dossiers ont été retenus.

Pour les travaux République/rue Derain, l'indemnité est calculée à partir d'une perte de marge brute sur la période retenue de 15 % par la commission en comparaison des 4 dernières années.

La commission d'indemnisation a statué de la façon suivante sur le dossier de la SARL Boukriss :

La commission constate que ni les seuls travaux du tronçon 2 ni les travaux pris dans leur ensemble (tronçon 2 + tronçon 3) n'ont conduit à une baisse du chiffre d'affaires supérieure ou égale à 15%.

La commission accepte la proposition du président de la CMA, d'examiner les conséquences sur le chiffre d'affaires des seuls travaux du tronçon 3 pour la période de 15 janvier 2024 au 15 avril 2024 qui sont distincts des travaux du tronçon 2.

Il ressort du document ainsi produit par l'expert-comptable en séance que, sur la période du 15 janvier au 15 avril 2024, la perte du chiffre d'affaires par rapport aux quatre années précédentes est estimée à 21% soit 15 589 euros. Une telle perte, qui excède donc le seuil de 15% prévu par le règlement, conduit à une indemnisation de 9116 euros, calculée par application du taux de marge brute globale à cette perte de chiffre d'affaires.

Par conséquent, la commission propose :

- de rejeter la demande d'indemnisation pour le préjudice résultant des travaux du tronçon 2 (période 4 septembre 2023 au 22 décembre 2023) au motif que la perte de chiffre d'affaires qui en résulte est inférieure à 15 % ;
- d'accepter la demande d'indemnisation pour le préjudice résultant des travaux du tronçon 3 (période du 15 janvier au 15 avril 2024) et d'allouer une indemnité de 9 116 euros.

Un protocole transactionnel comportant versement de l'indemnité contre renonciation à tout recours concernant le montant proposé à été présenté au commerçant qui l'a accepté.

L'avis et la proposition d'indemnisation sont maintenant soumis au conseil municipal pour décision.

DELIBERATION

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des relations entre le Public et l'Administration et notamment son article L.423-1,

Vu le Code civil et notamment les articles 2044 et 2052,

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu la délibération du Conseil municipal du 29 mars 2024 portant sur la création d'une Commission d'indemnisation Amiable des commerçants impactés par les travaux du Boulevard de la République/rue Derain,

Vu l'avis de la commission Locale d'indemnisation Amiable en date du 27 novembre 2024,

Vu l'avis de la commission des Finances en date du 9 décembre 2024,

Considérant que la Commission locale d'Indemnisation Amiable s'est réunie le 27 novembre 2024 pour instruire les dossiers de demande d'indemnisation déposés par les commerçants,

Considérant que le préjudice doit être anormal et spécial au sens de la jurisprudence administrative et avoir un lien direct, actuel et certain avec les travaux,

Considérant que la Commission locale d'Indemnisation Amiable a rejeté la demande d'indemnisation pour le préjudice résultant des travaux du tronçon 2 (période 4 septembre 2023 au 22 décembre 2023) au motif que la perte de chiffre d'affaires qui en résulte est inférieure à 15 %,

Considérant que la Commission locale d'Indemnisation Amiable a accepté la demande d'indemnisation pour le préjudice résultant des travaux du tronçon 3 (période du 15 janvier au 15 avril 2024) avec une perte du chiffre d'affaire de 21 % par rapport aux quatre dernières années, et d'allouer une indemnité de 9 116 euros,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'approuver** l'avis de la commission d'indemnisation à l'amiable du 27 novembre 2024,
- **d'autoriser** le Maire à signer le protocole transactionnel avec le gérant de la SARL Boukriss.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 23/12/2024