

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023**Extrait du registre des délibérations**
République Française**N°DEL_2023_146****VERSEMENT D'UNE INDEMNITE A UN COMMERCANT SUITE AUX TRAVAUX**
COEUR D'EUROPE

L'an deux mille vingt trois, le quatorze décembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 7 décembre 2023, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN .

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Inès de MARCILLAC, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Paul MARSAL à Véronique CHANTEGRELET, Pierre ARRIVETZ à Malika BARRY, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Olivier LASSAL à Laurence GNEMMI, Laurent MALOCHET à Pascal PONTY, Véronique LIGNIER à Eric DUMOULIN, Arnaud BEAUVOIR à Aymeric TONNEAU

Secrétaire :

Laurence BOUDER

Les 32 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 quartier Cœur d'Europe, le Conseil municipal de la commune de Chatou a, par délibération du 23 mars 2023, approuvé la création d'une commission d'indemnisation à l'amiable des préjudices économiques liés à ces travaux (Avenue de l'Europe, Avenue Guy de Maupassant et Avenue Auguste Renoir) 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.

Ne donnent pas lieu à réparation dans le cadre de la présente procédure d'indemnisation les dommages accidentels et ceux résultant des activités qui s'exercent exclusivement par occupation temporaire du domaine public.

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 4 dossiers de demande d'indemnisation. Elle s'est réunie le 13 novembre 2023 et a statué, à l'unanimité, sur le pourcentage de perte du chiffre d'affaires qui permettra une indemnisation, soit 15 %.

. Après examen des 4 dossiers, la commission a statué de la façon suivante :

- dossier 1 : Brasserie le Maupassant, esplanade Murez :

L'étude du dossier a permis de mettre en exergue la perte de CA de 25 766 € représentant plus de 20% du CA de 2019. Après en avoir délibéré, la commission propose d'indemniser le commerçant à hauteur de 18 000 €. La commission a reçu l'avis favorable du commerçant pour signer un protocole transactionnel (cf annexe 1) : accord du commerçant pour cette indemnisation et signature d'un protocole transactionnel comportant versement de l'indemnité contre renonciation à tout recours concernant le montant proposé.

- dossier 2 : Salon de coiffure Zymmy coiffure, rue Auguste Renoir :

Après en avoir délibéré, la commission retient la période de travaux du 1^{er} février au 30 avril 2023.

La commission a bien tenu compte de l'accès difficile au magasin et du choix de la gérante de fermer le commerce du 1^{er} février au 20 février 2023.

Le dossier comptable n'est pas cohérent : il y a une augmentation de la marge brute, une diminution de la trésorerie qui est antérieure aux travaux devant le commerce.

La Perte de CA est de 10 % sur la période des travaux et n'est donc pas insuffisante pour ouvrir droit à indemnisation.

Le dossier de la SAS Zymmy coiffure ne remplit pas les critères de préjudice suffisamment grave et anormal qui donnent lieu à indemnisation.

- dossier 3 : La librairie Les petits mots, esplanade Murez :

Après examen des méthodes de calculs données par le commerçant, de son agrandissement de surface de vente de 80 m² et le fait qu'il a procédé à une comparaison entre les autres librairies de même strate, la perte de chiffre d'affaires est évalué à 6,71 %. Le préjudice n'est pas suffisant et anormal pour donner droit à indemnité.

La commission statue donc sur un rejet de la demande d'indemnisation.

- dossier 4 : le fleuriste Diana Flora, rue Auguste Renoir :

Il est difficile d'établir le lien de causalité entre le préjudice et le dommage sur la boutique de Chatou. Le préjudice doit être certain et réel ce qui n'est pas le cas dans le dossier Diana Flora.

La demande d'indemnisation est donc rejetée à l'unanimité.

Les 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 23 mars 2023 portant sur la création d'une Commission d'indemnisation Amiable des commerçants impactés par les travaux du quartier de l'Europe,

Vu l'avis de la commission Locale d'indemnisation Amiable en date du 13 novembre 2023,

Vu l'avis de la commission des Finances en date du 4 décembre 2023,

Considérant la volonté de la commune d'accompagner les commerçants de son territoire,

Considérant que la création d'une Commission d'indemnisation à l'amiable entre dans le cadre de la politique de soutien de la ville en faveur des commerçants,

Considérant que la Commission locale d'Indemnisation Amiable s'est réunie le 13 novembre 2023 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,

Le Conseil Municipal,

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

DECIDE :

- **d'approuver** les avis de la commission d'indemnisation à l'amiable du 13 novembre 2023,
- **d'autoriser** le Maire à signer les courriers de refus d'indemnisation aux 3 demandeurs : Zymmy coiffure, Les Petits mots et Diana Flora.
- **d'autoriser** le Maire à signer le protocole transactionnel avec le gérant de la brasserie Le Maupassant.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 19/12/2023