

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 15 MAI 2025****Extrait du registre des délibérations**  
**République Française****N°DEL\_2025\_072****REFUS D'INDEMNISATION D'UN COMMERÇANT SUITE AUX TRAVAUX DE LA  
PLACE BERTEAUX (AU BUREAU)**

L'an deux mille vingt cinq, le quinze mai à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le , 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, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Eric DUMOULIN, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Dominique BAUD, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Laurent LEFEVRE, Arnaud BEAUVOIR, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Pascal PONTY, Olivier LASSAL à Jean-Baptiste GODILLON, Pascale PATAT à Cécile DELAUNAY, Laurent MALOCHET à Christelle HANNEBELLE, Arménio SANTOS à Jean-Manuel PARANHOS, Sophie LEFEBURE à Michèle GRELLIER, Pierre GUILLET à José TOMAS, Béatrice BELLINI à Yves ENGLER, Line HUANG à Virginie MINART-GIVERNE

**Absents :**

Nathalie MOULIN

**Secrétaire :**

Pierre ARRIVETZ

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 de la Place Berteaux, le Conseil municipal de la commune de Chatou a approuvé, par délibération du 28 mars 2024, la mise en place d'une commission chargée de l'indemnisation amiable des préjudices économiques occasionnés par lesdits travaux. Ce dispositif vise à compenser de manière équitable, les dommages anormaux et spécifiques subis par les commerçants et artisans installés dans le périmètre concerné et en activité au moment du lancement des travaux.

Cette commission consiste à examiner les demandes d'indemnisation déposées, à formuler un avis ainsi qu'une proposition de compensation, dans le but d'éclairer la décision finale 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 municipaux sont chargés de vérifier la recevabilité des dossiers, notamment en s'assurant de leur complétude.

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 aises 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 12 mars 2025.

Pour les travaux de la Place Berteaux, 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 du commerce SAS PUB AU BUREAU, enseigne « Au Bureau » :

La commission constate qu'il ressort de l'examen du dossier, et notamment de l'analyse de l'expert-comptable, que sur l'ensemble de la période des travaux, la perte de chiffre d'affaires n'atteint pas 15% pour pouvoir ouvrir droit à une indemnisation.

En effet, sur l'ensemble de la période des travaux, il n'y a pas de perte de chiffre d'affaires entre 2024 et la moyenne des trois années antérieures.

La commission relève également qu'en ne retenant que la période de septembre à octobre 2024, période durant laquelle les travaux ont le plus impacté le commerce, la perte de chiffre d'affaires n'atteint que 12% par rapport aux trois années précédentes, ne permettant ainsi pas plus d'ouvrir droit à indemnisation.

En conséquence, elle considère que la condition prévue à l'article 10 du règlement, exigeant qu'une perte d'au moins 15 % du chiffre d'affaires pendant la période des travaux est nécessaire pour prétendre à une indemnisation, n'est pas remplie.

La commission propose donc le rejet de la demande d'indemnisation présentée par la société Pub Chatou exploitant sous l'enseigne « au Bureau », en raison de l'absence de perte économique constatée sur la période concernée.

L'avis de la commission est 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 de la Commune,

Vu l'avis de la Commission Locale d'indemnisation Amiable en date du 12 mars 2025,

Vu l'avis de la Commission Culture - Tourisme - Évènementiel municipal - Développement économique et commercial en date du 9 avril 2025,

Considérant que la Commission locale d'Indemnisation Amiable s'est réunie le 12 mars 2025 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 constate qu'il ressort de l'examen du dossier, et notamment de l'analyse de l'expert-comptable, que sur l'ensemble de la période des travaux, la perte de chiffre d'affaires n'atteint pas 15% pour pouvoir ouvrir droit à une indemnisation. En effet, sur l'ensemble de la période des travaux, il n'y a pas de perte de chiffre d'affaires entre 2024 et la moyenne des trois années antérieures.

Considérant que la commission relève également qu'en ne retenant que la période de septembre à octobre 2024, période durant laquelle les travaux ont le plus impacté le commerce, la perte de chiffre d'affaires n'atteint que 12% par rapport aux trois années précédentes et donc ne permet pas plus d'ouvrir droit à indemnisation.

Considérant que la commission estime donc que la condition de l'article 10 du règlement qui exige que pour avoir droit à une indemnisation, il faut qu'il soit constaté, sur la période des travaux, une perte de 15% du chiffre d'affaires, n'est pas remplie.

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 12 mars 2025,
- **d'autoriser** le Maire à signer le courrier de refus d'indemnisation du commerce SAS PUB, enseigne Au Bureau.

**A L'UNANIMITÉ,**

Publiée le : 19/05/2025