

Conseil municipal – Séance du 28 novembre 2024

Nombre de membres
au Conseil Municipal : 25

qui ont pris part à la
délibération : 19

Date de convocation :
22 novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-huit novembre, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de TULLINS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle habituelle des séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Gérald CANTOURNET.

Présents :

Mesdames et Messieurs : Gérald CANTOURNET, Dolores ADAMSKI, Florian GRENIER, Anne DROGO, Brahim SAADI, Alain FERNANDEZ, René MARTIN, Pascale LUBIN, José CORREIA DOS SANTOS, Sébastien MAGNIER, Eric GLENAT, Stéphanie BESSET, Jean-Charles BANCHERI, Nicole CLUZEL, Robert PASERO, Yann GUELY et Orlane FANGET.

Absents :

Monsieur Damien VINCIGUERRA donnant pouvoir à Monsieur Florian GRENIER, Madame Laëtitia SERPAGGI, Monsieur Frank PRESUMEY donnant pouvoir à Monsieur Eric GLENAT, Madame Clotilde BERTHIER, Monsieur Sébastien GINESTET, Monsieur Cédric AUGIER, Madame Julie LADRET et Monsieur Xavier HEDOU.

Monsieur Alain FERNANDEZ est désigné, à l'unanimité, secrétaire de séance.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-9.1-192**Création d'une commission d'indemnisation amiable des commerces dans le cadre des travaux de requalification urbaine et paysagère de la place Docteur Valois, de la rue Général de Gaulle et des rues adjacentes**

Madame la Première adjointe, en charge de l'économie expose :

Dans le cadre de la convention Petites Villes de Demain, la Commune s'est engagée dans une requalification du centre-ville.

Les travaux de requalification urbaine et paysagère de la place Docteur Valois, de la rue Général de Gaulle et des rues adjacentes débuteront en 2025.

Ces derniers pouvant engendrer un éventuel préjudice économique pour les commerçants situés dans le périmètre concerné et précisé ci-après, la Commune souhaite apporter son soutien financier aux commerçants et artisans potentiellement impactés par la création d'une Commission d'indemnisation amiable.

Le périmètre justifié par l'impact des travaux est : place Docteur Valois, rue Général de Gaulle, du n° 49 au n° 67, rue de Parménie, avenue Pierre Bérégovoy, rue de la République jusqu'au n° 4 et montée de la Halle (Cf. plan ci-dessous).



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

L'objet de cette Commission est de proposer, après vérification du préjudice subi, une indemnisation à l'amiable, dans ce 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 municipal.

Lorsqu'elle siège, la Commission comprend, en sus de son Président, Le Maire ou son représentant désigné, sept membres avec voix délibérative et un membre avec voix consultative :

- Le Président du Tribunal administratif de Grenoble ou tout magistrat qu'il voudra bien désigner,
- Deux élus désignés par le Conseil municipal,
- Un représentant de la Chambre de commerce et d'industrie de Grenoble,
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère,
- Un représentant du service Economie du Pays Voironnais (agent ou élu),
- Un représentant de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Isère,
- Un expert-comptable (voix consultative).

Un règlement intérieur annexé à la présente délibération vient 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 Internet de la Ville.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission Economie du 19 novembre 2024,

Considérant que les travaux de requalification urbaine et paysagère de la place Docteur Valois, de la rue Général de Gaulle et des rues adjacentes peuvent engendrer un éventuel préjudice économique auprès des commerçants concernés par le périmètre,

Considérant la nécessité d'accompagner les commerçants et artisans locaux,

Le Conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** la création de la Commission d'indemnisation amiable des commerces impactés par les travaux de requalification urbaine et paysagère de la place Docteur Valois, de la rue Général de Gaulle et des rues adjacentes, selon le périmètre défini et telle que présentée ci-dessus,
- **Approuve** la composition de la Commission d'indemnisation amiable des commerces,
- **Approuve** le règlement intérieur de la Commission d'indemnisation amiable annexé à la présente délibération,
- **Précise** que sont associés, sans voix délibérative, les services des administrations en charge de ce dossier,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Copie conforme au registre des délibérations
Tullins, 2 décembre 2024
Le Maire



COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

« Travaux de requalification urbaine et paysagère de la place Docteur Valois, de la rue Général de Gaulle et de ses rues adjacentes - tranche 1 »

REGLEMENT INTERIEUR

PREAMBULE

Le centre-ville de Tullins est l'un des pôles d'attractivité de Tullins. Plus de 50 commerces avec vitrine y sont recensés dans divers secteurs d'activité.

La Commune de Tullins est attachée à maintenir et à soutenir le commerce de proximité. Cela se traduit par la conduite d'un programme de revitalisation du centre-ville avec notamment la requalification urbaine et paysagère, dans une première phase de travaux dont la Commune est maître d'ouvrage, du secteur place Docteur Valois, de l'avenue Pierre Bérégovoy, du début de la rue de la République et d'une partie de la rue Général de Gaulle.

Dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », ces travaux constituent un enjeu fort pour Tullins et la redynamisation du tissu commercial du secteur. En effet, la place Docteur Valois est dans les faits un parking, ses rues adjacentes sont étroites et exigües, ce qui rend la cohabitation des circulations piétonne et automobile difficile. La Commune de Tullins a donc décidé le réaménagement de la place Docteur Valois et de ses rues adjacentes (création d'un espace public ouvert, élargissement des trottoirs, création de liaisons piétonnes, réorganisation du stationnement, végétalisation).

La Commune de Tullins va réaliser la phase 1 du projet avec un cofinancement de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, de la Région Auvergne Rhône-Alpes, du Département de l'Isère et de l'Etat.

Dès le démarrage des travaux est affirmée la volonté de maintenir l'activité commerciale et artisanale tout au long du chantier. Le dialogue engagé avec les professionnels riverains est au cœur de la démarche. Des mesures sont prises pour favoriser la pérennité économique : cheminements piétons, signalétique, ...

Consciente que ces travaux sont susceptibles d'occasionner une gêne anormale pour les professionnels riverains de par des difficultés d'accès aux commerces, la Commune de Tullins entend engager en faveur des commerçants une démarche d'indemnisation amiable de la perte de marge causée par ces travaux.

Une Commission d'indemnisation amiable du préjudice commercial résultant des travaux de requalification urbaine et paysagère de la place Docteur Valois, de la rue Général de Gaulle et de ses rues adjacentes est créée.

DEFINITIONS

Date de début des travaux : correspond à la date de l'ordre de service de démarrage des travaux.

Date de fin des travaux : correspond à la date de signature du Procès-Verbal de réception des travaux par le maître d'ouvrage (avec ou sans réserve).

Article 1 : Objet de la Commission

Cette Commission d'indemnisation amiable ne concerne que les travaux dont la Commune est le maître d'ouvrage.

La Commission a le double objet suivant :

- Instruire les dossiers de demande d'indemnisation des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux professionnels riverains du chantier, en s'entourant de l'avis d'experts techniques et financiers afin de déterminer d'une part la réalité du préjudice, et d'autre part son évaluation financière ;
- Émettre un avis motivé et une proposition de montant d'indemnisation. Cette Commission d'indemnisation amiable est un organe purement consultatif. Son avis sert à éclairer les décisions du Conseil municipal qui reste souverain dans le choix de refuser ou d'accepter le principe du versement d'une indemnisation aux professionnels et d'en arrêter le montant.

La Commission examine en premier lieu 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.

La Commission d'indemnisation amiable se base, pour émettre ses propositions, sur les principes issus de la jurisprudence administrative. Elle peut toutefois prendre, à sa libre appréciation, d'autres éléments en compte si elle le juge nécessaire. Elle ne prendra en compte que les demandes d'indemnisation présentées par les professionnels riverains des travaux, éligibles à l'indemnisation et subissant une baisse d'activité avec une perte de marge du fait desdits travaux.

Article 2 : Composition de la Commission

La Commission est composée de huit membres avec voix délibérative :

- Le Maire ou son représentant désigné par le Conseil municipal (Président de la Commission),
- Le Président du Tribunal administratif de Grenoble ou tout magistrat qu'il voudra bien désigner,
- Deux élus désignés par le Conseil municipal,
- Un représentant la Chambre de commerce et d'industrie de Grenoble,
- Un représentant la chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère,
- Un représentant du service Economie du Pays Voironnais (agent ou élu),
- Un représentant de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Isère.

et de l'expert-comptable chargé du dossier sans voix délibérative.

Dans le cas où un des membres de la commission ayant voix délibérative se trouverait en position de conflit d'intérêt, il s'abstiendra.

Seront associés, sans voix délibérative, les services de la Commune en charge de ce dossier. Des membres associés à cette Commission, à savoir des personnes qualifiées en raison de leur compétence en la matière, pourront également être désignés avec voix consultative.

Article 3 : Lieu et périodicité des séances de la Commission

La Commission d'indemnisation amiable se réunit dans les locaux de la Mairie de Tullins. Les demandes d'indemnisation seront étudiées lors d'une même séance. Un ordre du jour est transmis aux membres de la Commission.

Article 4 : Organisation des séances

A l'ouverture de la Commission, le Président constate la présence des membres et leur qualité. Un quorum de **5 membres** est nécessaire à la validité des avis rendus. Si après une première convocation ce quorum n'est pas atteint, la Commission est à nouveau convoquée dans les plus brefs délais.

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. A l'issue de chaque réunion, il est dressé un avis motivé pour chaque dossier examiné. Le relevé de décision ne fera apparaître que la proposition de la Commission pour chaque dossier et sera validé par les membres à chaque fin de séance.

Article 5 : Tenue et confidentialité des séances

La Commission d'indemnisation amiable se réunit en dehors de la présence du public. L'ensemble des informations communiquées ou échangées au cours des séances est confidentiel. Chaque membre s'engage à respecter cette confidentialité des séances en s'interdisant toute divulgation d'information sous quelque forme que ce soit et en renonçant à assister tout professionnel requérant.

Article 6 : Conditions d'éligibilité pour déposer un dossier**1- Le périmètre d'éligibilité** (Cf. plan ci-après)

La Commission étudiera les demandes d'indemnisation pour les professionnels éligibles compris dans un périmètre strict, justifié par l'impact des travaux. Il comprend :

- La place Docteur Valois
- La rue Général de Gaulle, du n°49 au n° 67,
- La rue de Parménie
- L'avenue Pierre Bérégovoy
- La rue de la République jusqu'au n°4
- La montée de la Halle



2- Les critères d'éligibilité pour déposer un dossier

Les professionnels concernés et relevant du périmètre défini précédemment sont :

- Les commerces et artisans dont le local commercial avec vitrine est situé en rez-de-chaussée des rues inscrites dans le périmètre défini,
- Les entreprises dont le code NAF commence par 47 ou 56,
- Les entreprises à jour de leurs cotisations sociales et fiscales.

Afin de disposer de documents comptables permettant un comparatif, seules seront prises en compte :

- Les entreprises dont la date de création est supérieure à 2 ans au moment du début des travaux.
- Les entreprises dont le rachat de fonds de commerce est supérieur à 1 an au moment du début des travaux.

Sont exclues :

- Les entreprises en liquidation judiciaire,
- Les entreprises bénéficiant d'une indemnisation de perte d'exploitation sur la période de travaux au titre de leur assurance.

3- Les préjudices donnant droit à indemnisation

Un préjudice commercial est la perte d'une valeur consécutive à une atteinte à l'activité. Les périodes durant lesquelles les travaux ont été interrompus ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'indemnité.

Pour donner lieu à indemnisation, le dommage doit être, au sens de la jurisprudence administrative :

- **Actuel et certain** : pour prétendre à une indemnisation, le dommage ne saurait en effet être éventuel ;
- **Direct** : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les chantiers correspondant aux différents travaux énumérés à l'article 1^{er} précité ;
- **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.

Article 7 : Saisine de la Commission – Retrait du dossier

La saisine de la Commission ne peut être faite qu'une fois la période de travaux achevée (lorsque le Procès-Verbal de réception des travaux est signé par le maître d'ouvrage) et dans les 6 mois qui suivent.

Tout professionnel, éligible selon les termes de l'article 6 point 2, qui constate une baisse significative de son activité, directement liée aux travaux de requalification du centre-ville de Tullins, et qui est implanté dans le périmètre défini à l'article 6 point 1, peut se procurer auprès de la mairie de Tullins un dossier de demande d'indemnisation :

- Soit en téléchargeant un dossier sur le site internet de la ville
- Soit en se rendant directement en Mairie (auprès du service Economie).

Le dossier de demande d'indemnisation doit ensuite être complété et renvoyé de préférence par voie dématérialisée à l'adresse courriel : contact@ville-tullins.fr, ou à défaut par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Commune de Tullins, ou encore par une remise en main propre contre récépissé auprès du secrétariat de la Direction générale des services.

Article 8 : Instruction des dossiers d'indemnisation

1- Éléments techniques

Le requérant devra transmettre l'ensemble des pièces obligatoires AU DOSSIER d'indemnisation au plus tard 6 mois après la date de fin des travaux.

Seuls les dossiers complets sont instruits. En cas d'irrecevabilité de la demande, le professionnel sera informé par écrit des raisons justifiant le rejet de son dossier d'indemnisation.

2- Éléments financiers

La Commission demandera la fourniture d'une expertise comptable afin de pouvoir éclairer sa décision. Cette expertise déterminera la perte de marge brute subie par le professionnel requérant durant la période de travaux.

S'agissant des éléments financiers, le professionnel requérant s'engage à communiquer tout document ou information complémentaire que l'expert-comptable désigné par la Commune jugera utile à sa mission, et ce pour la période de référence qu'il aura fixée.

Cette analyse comptable ne portera que sur la perte de marge brute subie par le professionnel demandeur. Tout autre préjudice lié notamment à la perte de valeur du fonds de commerce (dont la perte de clientèle), et autre manque à gagner de type perte de droits à la retraite, ne sera pas indemnisé ni indemnisable au terme de la procédure de règlement amiable ainsi mise en place.

Le calcul du montant de l'indemnisation se fait à l'issue des travaux.

L'indemnisation portera sur 80 % de la perte de la marge brute en valeur. En raison de la nature des travaux réalisés, la prise en charge de l'indemnisation et la répartition des coûts d'expertise comptable seront supportées à 100 % par la Commune de Tullins.

Toutefois, si la perte de chiffres d'affaires est inférieure à 5 %, les dossiers de demande d'indemnisation ne seront pas pris en compte.

Le montant total d'indemnisation versé par la Commune, toutes entreprises confondues, ne pourra dépasser 50 000 €. Si la somme totale des indemnités évaluées dépasse ce plafond, chaque indemnité individuelle sera proportionnellement revue à la baisse (% de réduction appliqué) afin de respecter l'enveloppe budgétaire de 50 000 €.

3- Classement sans suite

En l'absence de production desdits documents ou informations dans un délai de 1 mois, la demande d'indemnisation sera classée sans suite. Le professionnel requérant sera dûment informé par courrier du classement sans suite de sa demande.

Article 9 : Propositions de la Commission

En tant qu'instance amiable chargée de donner un avis, la Commission d'indemnisation amiable pourra proposer au Conseil municipal de Tullins une indemnisation ou un refus d'indemnisation en l'absence de préjudice ou en cas de préjudice non indemnisable.

Article 10 : Protocole transactionnel

Sur la base desdits avis et propositions de la Commission, un projet de protocole transactionnel pourra être établi par la Commune et transmis, pour signature, au professionnel requérant.

Un tel protocole d'accord vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code civil « *La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit.* » et emporte renonciation du bénéficiaire de l'indemnisation à tout recours contentieux ultérieur concernant le montant proposé et tous les chefs de préjudice.

En cas de rejet de la demande d'indemnisation ou de la proposition d'indemnisation, il appartiendra au professionnel requérant de saisir, s'il s'y croit fondé, le tribunal administratif territorialement compétent d'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.

Le paiement interviendra dans un délai de 30 jours à compter de la signature du projet de protocole transactionnel.

Article 11 : Modification du présent règlement

Toute modification portée au présent règlement devra faire l'objet d'une délibération de la Commune de Tullins.

Le présent règlement a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 28 novembre 2024.

A Tullins, le 2 décembre 2024

Le Maire



Gérald CANTOURNET