

**CONVOCACTION**

Date : 18 février 2025

Affichée le : 18 février 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 39  
Présents : 27  
Votants : 38  
Pouvoirs : 11  
Absent : 1

L'an deux mille vingt cinq, le vingt quatre février à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Sophie DHOURY-LEHNER, Maire Creil.

**Étaient présents :** Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Jean-Claude VILLEMAIN - Mme Döndü ALKAYA - M. Thierry BROCHOT - Mme Loubina FAZAL - M. Karim BOUKHACHBA - Mme Yesim SAVAS - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - M. Ahmet BULUT - M. Emmanuel PERRIN - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - Mme Jenifer SENET - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - Mme Hafida MEHADJI - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE.

**LISTE DES DELIBERATIONS**

AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE  
DE LA VILLE LE :

**26 FEV. 2025**

DELIBERATION PUBLIEE SUR LE  
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

**28 FEV. 2025**

**Absents représentés**

Mme MOUSSATEN  
Mme TALL  
Mme DUHIN  
Mme SAKHO  
Mme HAMADOUC  
M. EL OUASTI  
Mme PEREZ  
M. ZAHRAOUI  
Mme JACQUEMART  
Mme M'BAYE  
M. FACCHINI

Pouvoir à M. LEMAIRE  
Pouvoir à M. DEME  
Pouvoir à M. VILLEMAIN  
Pouvoir à Mme LAMBRE  
Pouvoir à Mme SAVAS  
Pouvoir à Mme FAZAL  
Pouvoir à M. BROCHOT  
Pouvoir à M. AKABLI  
Pouvoir à M. BOULHAMANE  
Pouvoir à M. KA  
Pouvoir à Mme DUCHATELLE

**Absents non représentés**

M. LUCAS.

**Secrétaire de séance :** Jessica ELONGUERT

16

**Indemnisation amiable des commerçants de la place Saint-Médard impactés par les travaux de la place - mise en place de la commission amiable d'indemnisation**

■ **Rapport de présentation :**

**Mohamed AÏT MESSAOUD, Conseiller Municipal**

Dans le cadre du projet de rénovation de la place Saint-Médard, des travaux majeurs d'infrastructure ont été engagés, dont la ville de Creil est maître d'ouvrage. Ces travaux, qui ont démarré en juin 2024, se poursuivront jusqu'en novembre 2025. Si l'embellissement permettra aux commerçants une meilleure attractivité, il n'en reste pas moins que les travaux génèrent de multiples nuisances qui parasitent l'activité commerciale du fait de la durée des travaux de plus de 17 mois, de la dégradation de la voirie, des importantes difficultés d'accès et de visibilité des commerces, constituant pour les commerçants un risque pour la pérennité de leur entreprise.

La Ville de Creil souhaite apporter aux commerçants accueillant de la clientèle, qui subissent des préjudices économiques certains du fait des travaux engagés, un soutien financier. Il n'existe pas de dispositif légal ou réglementaire réglant la question de ces préjudices : ces désagréments sont assimilés à des « dommages de travaux publics » dont le traitement est exclusivement jurisprudentiel. Ainsi, le juge précise que « le préjudice économique subi par un commerçant à la suite de travaux d'aménagement ou d'entretien de la voie publique n'est susceptible d'ouvrir droit à indemnisation que si le préjudice présente un caractère anormal et spécial » (CAA Paris, 23 juin 2011, RATP, n° 09PA06378). Dans notre cas d'espèces,

- Le caractère anormal est justifié par le fait que les commerçants de la place Saint-Médard ont tenu de supporter sans indemnité en contrepartie des aises de voirie (travaux, stationnement, visibilité, accès...) dont ils bénéficient en temps normal.
- Le caractère spécial : le dommage ne concerne qu'un nombre limité de commerces et qui ne disposent pas d'une entrée donnant sur la rue de la République.
- Le caractère actuel, certain et direct : la durée des travaux de plus de 17 mois, leur organisation, les difficultés d'accès aux commerces, les gênes et nuisances sont de nature à caractériser ce lien de causalité.

Pour donner lieu à indemnisation, le demandeur devra également établir être à jour :

- de toutes cotisations
- des dossiers de demandes d'occupation du domaine public
- de toutes redevances d'occupation du domaine public.

C'est l'analyse comptable des documents certifiés, présentés par les commerçants qui permettra de démontrer l'effectivité du préjudice subi pour les années 2024 et 2025. Cette indemnisation amiable sera actée par la signature d'un protocole transactionnel entre la ville, maître d'ouvrage, et le commerçant.

Les propositions d'indemnisation seront évaluées à partir d'une baisse de la marge brute d'au moins 15 % constatée par rapport à la même période de la moyenne des 2 années précédentes, en intégrant éventuellement des facteurs spécifiques à l'entreprise (saisonnalité, tendances constatées, date d'ouverture...). Le montant maximum de l'indemnisation représentera 50 % de la perte de marge brute sur la période de travaux et sera plafonnée à 3 500 euros par commerce et par année (2024 et 2025).

Afin de gérer ces indemnisations, une commission amiable sera mise en place. Elle aura pour mission d'instruire les dossiers, de déterminer la réalité du préjudice subi et d'évaluer le préjudice financier, en raison des travaux réalisés sur l'espace public, en fonction des critères déterminés. Elle fera, le cas échéant, des propositions d'indemnisation au Conseil municipal, qui, lors d'une prochaine séance devra acter le montant de l'indemnisation proposer, approuver le protocole d'accord transactionnel et autoriser madame la Maire à le signer.

Pour garantir son indépendance, la commission d'indemnisation amiable sera placée sous la présidence soit d'un magistrat de l'ordre administratif, soit d'un magistrat du tribunal de commerce, soit d'un membre d'Initiative Sud Oise, ou sous toute autre personne garantissant l'indépendance et la transparence des décisions prises par la commission et en fonction des réponses données à nos sollicitations. Lorsqu'elle siège, la commission comprend, en sus de son Président, 5 membres avec voix délibérative et 3 membres avec voix consultative :

- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise : voix délibérative,
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat : voix délibérative,
- 3 élus désignés par le Conseil municipal : voix délibérative. Il vous est proposé : monsieur Thierry BROCHOT, monsieur Mohamed AIT MESSAOUD et madame Fabienne LAMBRE.
- 2 membres de l'administration, notamment du service commerce : voix consultative,
- un comptable : voix consultative

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 Ville. Deux dossiers pourront être déposés par les commerçants :

- un, pour les préjudices subis en 2024, et jusqu'au 30 avril 2025
- un, jusqu'à 3 mois après la fin des travaux, pour les préjudices subis en 2025.

Il vous est donc proposé :

- d'approuver le principe d'indemnisation des commerçants dont l'activité professionnelle est impactée par les travaux d'embellissement de la place Saint-Médard, en 2024 et 2025,
- d'approuver la mise en place de la commission d'indemnisation amiable,
- d'approuver la composition de la commission d'indemnisation amiable,
- d'approuver le règlement de la commission d'indemnisation amiable.

### ■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2122-29, L2541-12

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

Vu le règlement de la commission d'indemnisation amiable,

Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et Transition Écologique » du 04 février 2025,

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 la durée des travaux de plus de 17 mois,  
Considérant que pendant la durée des travaux, les commerces n'étaient pas visibles et très peu accessibles à la clientèle,  
Considérant que la commission d'indemnisation amiable émettra un avis sur le préjudice subi par les commerçants, en fonction des critères déterminés,  
Considérant que la commission d'indemnisation amiable proposera un montant d'indemnisation au vu des documents fournis par le commerçant,  
Entendu le rapport de présentation,

Envoyé en préfecture le 28/02/2025  
Reçu en préfecture le 28/02/2025  
Publié le 28/02/2025  
ID : 060-216001743-20250228-16DEL\_CM240225-DE

■ **Vote**

Votants : 38	Pour : 38	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ **Décide à l'unanimité :**

**Article 1<sup>er</sup>** : d'approuver le principe d'indemnisation des commerçants dont l'activité professionnelle est fortement impactée par les travaux d'embellissement de la place Saint-Médard,

**Article 2** : d'approuver la mise en place de la commission d'indemnisation amiable,

**Article 3** : d'approuver la composition de la commission d'indemnisation amiable par un Président, 5 membres avec voix délibérative et 3 membres avec voix consultative :

- Un président,
- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise avec voix délibérative,
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat : voix délibérative,
- 3 élus désignés par le conseil municipal : monsieur Thierry BROCHOT, monsieur Mohamed AÏT MESSAOUD, et madame Fabienne LAMBRE,
- 2 membres de l'administration, notamment du service commerce : voix consultative,
- Un comptable : voix consultative.

**28 FEV. 2025**

CREIL, le

Pour extrait certifié conforme,

Sophie DHOURY-LEHNER

Maire de Creil  
Vice-Présidente de l'Assemblée  
Chargée du Projet de Territoire



Jessica ELONGUERT

La secrétaire de séance



Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

Publié le



ID : 060-216001743-20250228-16DEL\_CM240225-DE