



REGLEMENT DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DES COMMERCANTS IMPACTES PAR DES TRAVAUX PUBLICS

ARTICLE 1 – OBJET

La ville de Tonnerre a l'ambition d'un projet urbain majeur pour son centre-ville. Cet aménagement nécessite des travaux qui peuvent entraîner temporairement une certaine gêne, mais à terme, ces améliorations bénéficieront à tous et en particulier aux commerçants ainsi qu'à leur clientèle. La dynamisation du tissu commercial constitue une priorité de la Municipalité. Les travaux relatifs à la requalification des rues de l'Hôtel de ville, du Grenier à Sel et de François Mitterrand s'inscrivent dans cette perspective.

Si à terme, les travaux entrepris par la ville vont favoriser l'activité commerciale, ils peuvent causer un certain nombre de désagréments pour les entreprises et les commerces pouvant conduire à une baisse de leurs chiffres d'affaires.

Les préjudices subis par les professionnels, malgré les précautions prises dans la conduite du chantier, peuvent être indemnisés dans les conditions et respect des principes de la jurisprudence administrative.

L'institution d'une **Commission d'indemnisation amiable** chargée d'examiner les demandes d'indemnisation présentées par les commerçants et professionnels riverains affectés par des travaux publics réalisés ou commandités par la commune de Tonnerre s'inscrit dans ce cadre.

Cette commission est un organe consultatif. Elle est amenée à rendre des avis sur les demandes d'indemnisation qui auront été formulées par les commerçants et artisans impactés par les travaux publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Tonnerre et situés sur son territoire.

A cet effet, la commission examinera la recevabilité de la demande en vérifiant si les conditions juridiques ouvrant droit à indemnisation sont réunies, avant d'analyser la part du préjudice juridiquement indemnisable et d'en proposer un montant.

Son avis sert à éclairer les décisions du Conseil municipal de la ville de Tonnerre qui reste souverain dans le choix de refuser ou d'accepter le principe du versement d'une indemnisation aux commerçants et artisans et d'en arrêter le montant.

La commission a le double objectif suivant :

- Instruire les dossiers de demande d'indemnisation des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux professionnels riverains des chantiers des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la ville dans le périmètre des travaux afin de déterminer la réalité du préjudice et son lien avec les travaux ;
- Emettre un avis motivé et une proposition de montant d'indemnisation.



La commission se base, pour émettre ses propositions, sur les principes dégagés par les juridictions administratives.

La commission examinera les demandes d'indemnisation présentées par les professionnels recevant du public qui subissent des préjudices économiques certains du fait des travaux situés :

- Phase 1 : rue de l'Hôtel de ville et François Mitterrand côté Hôtel Dieu : janvier à avril 2026
- Phase 2 : rue du Grenier à Sel et rue François Mitterrand côté place Edmond Jacob : avril à juin 2026

ARTICLE 2 – SIEGE ET LIEU DE LA COMMISSION

Le siège de la commission est à la Mairie de Tonnerre ou tout autre lieu proposé par le président dans la convocation. La commission pourra également se tenir en visioconférence.

Les deux modes de tenue pourront se combiner. Il en est alors fait mention sur la convocation et la visioconférence est organisée dans les conditions prévues par l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

Le lieu et la périodicité sont fixés par le président de la commission.

ARTICLE 3 – COMPOSITION DE LA COMMISSION

Lors de la séance du 23 mars 2026, le Conseil Municipal de Tonnerre a décidé par délibération de la création d'une commission d'indemnisation amiable.

Les membres à voix délibérative :

- Président de la Commission : un expert-comptable indépendant ;
- Deux représentants de la ville : adjoint aux finances et l'adjoint en charge du commerce et du développement économique ;
- Un représentant du centre de Développement Economique du Tonnerrois (CDET).

Les membres à voix consultative :

- La directrice générale des services ou son adjoint en charge de la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain » (voix consultative) ;
- Un représentant du maître d'œuvre en charge des travaux ;
- Un représentant des commerçants (voix consultative).

Peuvent également participer à la commission, avec voix consultative, un ou plusieurs agents de la ville de Tonnerre ou toute autre personne utile à l'instruction des dossiers sur convocation du président de la commission.

Dans le cas où l'un des membres se trouverait en position de conflit d'intérêts sur un dossier soumis à la commission, il se déporte du dossier.



Le secrétariat de la commission est assuré par les services de la commune de Tonnerre.

ARTICLE 4 – CONVOCATION DE LA COMMISSION

La commission se réunit autant de fois que nécessaire sur convocation de son président.

Le président fixe l'ordre du jour qu'il transmet par voie dématérialisée avec la convocation et la liste des dossiers présentés aux membres de la commission au moins 5 jours francs avant la séance.

La commission peut auditionner le demandeur ayant transmis un dossier complet lorsque ses observations seront utiles. A la demande du président, la commission pourra procéder à l'audition de toute personne en mesure d'éclairer les débats.

ARTICLE 5 – ORGANISATION DES SEANCES

A l'ouverture de la séance, la présence des membres et leur qualité sont constatées par le président qui donne connaissance des absences excusées.

Un quorum d'au moins 3 membres avec voix délibérative est nécessaire à la validité des propositions émises par la commission. Les procurations ne sont pas acceptées.

Si après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée dans les 72 heures. Elle se réunit alors valablement sans condition de quorum.

Les propositions sont adoptées à la majorité des voix et sont motivées. En cas de partage des voix, le président de séance à voix prépondérante. Le vote lieu à main levée ou tout moyen en cas de vidéoconférence.

ARTICLE 6 – TENUE ET POLICE DES SEANCES

Les dossiers sont instruits et présentés à la commission par un agent de la ville de Tonnerre.

La commission n'est pas ouverte au public.

Le secrétaire de la commission établit le procès-verbal de chaque séance qui fera apparaître la proposition motivée de la commission pour chaque dossier. Ce dernier sera validé par l'ensemble des membres ayant une voix délibérative.

Le secrétariat établit un tableau de suivi des dossiers.



ARTICLE 7 – CONFIDENTIALITE DES SEANCES

Les contenus des séances (débat et votes) ne doivent en aucun cas être communiqués aux demandeurs.

Toutes les informations, comptables et autres, fournies par les demandeurs ainsi que les prises de position individuelles des membres de la commission ont un caractère confidentiel.

Tous les membres s'engagent à respecter la confidentialité de l'instruction des dossiers et des séances de la commission.

ARTICLE 8 – SAISINE DE LA COMMISSION

La saisine de la commission est ouverte exclusivement aux commerçants et artisans inclus dans le périmètre de l'article 1 du présent règlement intérieur.

8.1 Obtention des dossiers de demande d'indemnisation

Il existe plusieurs possibilités d'obtenir un dossier de demande d'indemnisation :

- Directement sur place auprès de la mairie de Tonnerre, à l'accueil de la mairie ;
- En envoyant une demande par mail à l'adresse suivante : chargedeprojet@mairie-tonnerre.fr ;
- En téléchargeant le dossier sur le site internet de la ville de Tonnerre.

Le dossier et ses pièces jointes seront à compléter et à retourner à l'attention du président de la commission d'indemnisation amiable – accueil de la mairie de Tonnerre, 26 rue de l'Hôtel de ville 89700 TONNERRE. Contact et coordonnées de la ville de Tonnerre : chargedeprojet@mairie-tonnerre.fr – 03.86.55.22.55.

8.2 Nombre de demandes et conditions d'indemnisation

Une demande au maximum par phase de travaux pourra être déposée.

Les perturbations d'une durée inférieure à quinze (15) jours calendaires ne sont pas éligibles à une indemnisation.

8.3 Contenu du dossier de demande d'indemnisation

Le dossier de demande d'indemnisation est constitué des pièces suivantes :

- Un dossier type complété et certifié par l'expert-comptable de l'entreprise (obtenu selon les modalités 8.1) ;
- Un extrait K-bis ou extrait d'immatriculation au répertoire des métiers ou certificat d'immatriculation URSSAF, datant de moins de 3 mois ;
- Les liasses fiscales des 3 années de référence (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- Un relevé d'identité bancaire (RIB) ;
- Attestations de régularité fiscales et sociales.



La commission se réserve en outre le droit, au cas par cas, de demander la production de pièces complémentaires de nature à éclairer le dossier, le demandeur pouvant, quant à lui, produire toute pièce qu'il jugera utile pour l'examen de sa demande.

8.4 Conditions de recevabilité

Sont prises en compte par la commission, les demandes d'indemnisation des commerces et artisans riverains du périmètre des chantiers qui répondent aux critères suivants :

- (1) Critère matériel : La demande doit porter sur des travaux relevant des compétences statutaires de la ville de Tonnerre et pour lesquels elle assure la maîtrise d'ouvrage.
- (2) Critère géographique : le chantier doit intervenir sur les voiries et leurs dépendances, cela comprend notamment les places publiques. Le chantier doit empêcher ou à tout le moins limiter fortement l'accessibilité aux commerces/voies d'accès aux commerces du demandeur.

Les chantiers se définissent comme l'ensemble des travaux liés, par exemple, à la rénovation des voiries et des trottoirs, à des travaux de reprise de chaussée, de pose de bordures, de mise en œuvre d'enrobé ou encore de plantations, à des travaux de mise en conformité de réseaux etc... et pour lesquels la ville de Tonnerre exerce une compétence de plein droit.

- (3) Critère lié au secteur d'activité : le dispositif est ouvert aux commerçants et aux artisans avec réception de clientèle inscrits au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire de la Chambre des Métiers.

Sont exclus du dispositif les commerçants non sédentaires.

- (4) Critère économique : le professionnel doit connaître une baisse significative de son activité imputable aux travaux par une baisse de CA d'au moins 10% par rapport à la moyenne établie sur la même période des années précédentes pour ouvrir droit à une indemnisation.

Les conditions d'indemnisation répondent aux principes arrêtés par la jurisprudence administrative.

Le dommage doit être :

- **Actuel et certain** : le dommage ne saurait être éventuel ;
- **Direct** : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les chantiers correspondant aux différents travaux ;
- **Spécial** : le dommage subit doit être propre et spécifique à chaque établissement demandeur ;
- **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 (exemple : accès direct à la voirie) dont ils bénéficient en temps normal.

8.5 Délai de dépôt des demandes



La commission examinera les demandes d'indemnisation pour des préjudices subis à partir du 18 janvier 2026. Les dossiers ne pourront être déposés qu'à l'expiration du préjudice.

Les dépôts de dossiers devront être réalisés au plus tard dans les 4 mois après la constatation de la réception des travaux.

ARTICLE 9 – INSTRUCTION DES DOSSIERS PAR LA COMMISSION

9.1 Pré-instruction et examen de l'éligibilité et du lien de causalité avec les travaux de voirie

Le secrétariat de la commission vérifie la complétude du dossier et le transmet pour pré-instruction aux membres de la commission.

Seuls les dossiers complets seront instruits.

En cas de dossier incomplet, il sera proposé au demandeur de compléter son dossier dans un délai maximum d'un mois à peine d'irrecevabilité.

Une fois le dossier instruit et au vu des éléments figurant dans celui-ci, la commission d'indemnisation examine le dossier. Elle se prononce notamment sur la recevabilité de la demande, sur la réalité et la durée du préjudice ainsi que sur sa gravité.

Un rapport technique établissant la réalité et l'importance de la gêne d'accessibilité causée par le chantier et invoquée par le demandeur aux périodes mentionnées dans le dossier, pourra être demandé au maître d'œuvre.

Si la commission ne constate pas de préjudice, indemnisable au regard des critères précités à l'article 8.4, elle rejette la réclamation.

Lorsque le constat de gêne et de gravité est retenu, la commission évaluera le préjudice et formulera sa proposition quant au montant d'indemnisation.

9.2 Examen du préjudice économique

Le dossier du demandeur doit démontrer que son établissement enregistre une perte de chiffre d'affaires en relation directe avec les travaux de voirie correspondant à la tranche qui impacte son activité. Cette perte de CA hors taxes doit atteindre un minimum de 10%.

La commission examinera la moyenne des trois années antérieures à la période de travaux pour déterminer la perte de CA hors taxes.

Si le lien de cause à effet est établi et la perte de CA supérieure à 10% la commission examinera le préjudice économique en fonction de la comptabilité de l'activité professionnelle sur les trois années antérieures à la période de travaux.



Pour les entreprises créées postérieurement à 2025, la perte de 10% sera considérée au regard des réalisations ultérieures. L'indemnisation pourra donc être différée pour permettre aux entreprises de compiler les documents nécessaires à l'étude de leur dossier.

Dans le cadre de cet examen, il appartient au demandeur de répondre à toutes questions posées par la commission et de fournir tous les éléments permettant d'évaluer au mieux le préjudice. La commission peut également demander au requérant de fournir des éléments concernant d'éventuels rééchelonnements de prêts ou demandes de moratoires de charges sociales et fiscales.

9.3 Modalités de calcul de l'indemnité

L'indemnité est calculée à partir de la perte de la marge brute sur la période retenue par la commission de date à date en comparaison avec la moyenne des mêmes périodes des trois années précédentes les travaux, en intégrant éventuellement des facteurs spécifiques à l'entreprise (saisonnalité, tendances constatées).

La marge brute est le résultat de la différence entre le chiffre d'affaires hors taxe et les achats de matières premières, minorée ou majorée, le cas échéant, de la variation de stocks.

L'analyse comptable portera sur la perte de marge brute subie par l'entreprise requérante et sur les frais supplémentaires supportés ou économisés par l'entreprise suite aux travaux.

Les périodes de fermeture pour congés et autres éléments significatifs pourront venir en déduction du montant de l'indemnité proposée. Sont également exclus toute autre donnée comptable telle que la perte de valeur du fonds de commerce et autre manque à gagner de type perte de droits à la retraite, qui ne seront pas indemnisés ni indemnisables au titre de la procédure ainsi mise en place.

Sur le fondement de l'ensemble de ces éléments, la commission peut :

- Soit refuser toute indemnisation et dans ce cas, le refus devra être motivé ;
- Soit proposer un montant d'indemnisation.

ARTICLE 10 – AVIS DE LA COMMISSION ET PROCEDURE APRES AVIS

La commission informera le conseil municipal du refus motivé ou de la proposition d'indemnisation formulée.

Le conseil municipal se prononcera sur les propositions d'indemnisation de la commission. Toute validation se fera en conseil municipal.

En cas d'indemnisation, celle-ci est formalisée par un protocole d'accord transactionnel emportant versement de l'indemnité contre renonciation à tout recours concernant les travaux à l'origine du dommage anormal indemnisé. L'acceptation de cette offre et la signature du protocole vaudra transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil.



ARTICLE 11 – PAIEMENT

Une fois la convention signée par les deux parties, la commune de Tonnerre, selon les règles de comptabilité publique, procède au mandatement du montant de l'indemnité.

Il s'agit d'une indemnité non remboursable.

ARTICLE 12 – APPROBATION ET MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement est approuvé par le conseil municipal de Tonnerre. Toute modification du présent règlement devra faire l'objet d'une délibération modificative du conseil municipal.