

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ESTAIRES**

**Séance du 12 septembre 2024**

DEPARTEMENT

DU NORD

ARRONDISSEMENT

DE DUNKERQUE

COMMUNE

D'ESTAIRES

DATE DE  
CONVOCAION

06 SEPTEMBRE 2024

DATE DE PUBLICATION

16 SEPTEMBRE 2024

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 19

Votants 26

**Objet : Budget communal – Travaux de requalification du centre-ville - Création d'une commission d'indemnisation à l'amiable des préjudices économiques liés aux travaux de requalification du centre-ville**

**Séance du 12 septembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 12 septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les « Grands Salons » de l'Hôtel de Ville, à la mairie d'Estaires, sous la présidence de Monsieur Bruno FICHEUX, Maire.

**Présents :** Mesdames, Messieurs Bruno FICHEUX, Dorothee BERTRAND, Michel DEHAENE, Frédéric DUBUS, Augustine VILLE, Yves COLPAERT, Stéphane GLORANT, Francine MOURIKS, Monique DUHAYON, Brigitte CAMPAGNE, Dimitri DUQUENNE, François-Xavier HENNEON, Laëtitia LEGRAND, Jimmy MASSON, Alexandra LEGRAND, Olivier SABRE, Louise SAINTENOY-CAMPAGNE, Hervé BOCQUET, Arlette VERHELLE

**Procurations :** Madame Bérangère MAHAUDEN à monsieur Yves COLPAERT  
Monsieur Yann NORMAND à monsieur Bruno FICHEUX  
Monsieur Michaël PARENT à monsieur Jimmy MASSON  
Monsieur Eric DEWULF à monsieur Michel DEHAENE  
Madame Camille SPETEBROOT à monsieur Stéphane GLORANT  
Monsieur Clément DELASSUS à madame Dorothee BERTRAND  
Monsieur Robin QUEVILLART à madame Brigitte CAMPAGNE

**Absents :** Madame Véronique VANMEENEN, madame Isabelle LEMAIRE OREC, monsieur Bruno WILLERON

**Secrétaire de séance :** Yves COLPAERT

**Délibération n°103/110 – 09/2024**

**Objet de la délibération : Budget communal – Travaux de requalification du centre-ville – Création d'une commission d'indemnisation à l'amiable des préjudices économiques liés aux travaux de requalification du centre-ville**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2541-12 ; L.2121-21 et L.2121-29 ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment son article L.423-1 ;

Vu le Code Civil et notamment ses articles 2044, 2052 et suivants ;

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour prévenir et régler amiablement les conflits ;

Vu la délibération n°26/76 – 04/2024 du 11 avril 2024 approuvant le budget primitif 2024 ;

Vu la délibération n°77/102 – 07/2024 du 10 juillet 2024 portant sur l'adoption de principe de soutien aux commerçants ;

Considérant que les travaux de requalification du centre-ville, phase 1, Place Foch, Place de l'Hôtel de ville, rue Emile Roche, angle du Lieutenant Ernout, rue Kennedy, rue des Récollets, l'angle de la rue du Général De Gaulle, Place Montmorency, l'angle de la rue du Quai peuvent engendrer un éventuel préjudice économique auprès des commerçants concernés par le périmètre ;

Considérant que les travaux débiteront du 26/09/2024 au 01/09/2025 ;

Considérant la nécessité d'accompagner les commerçants du centre-ville ;

Considérant qu'il convient de mettre en place une commission d'indemnisation à l'amiable des préjudices économiques liés aux travaux de requalification du centre-ville ;

**Objet de la délibération : Budget communal – Travaux de requalification du centre-ville  
– Création d’une commission d’indemnisation à l’amiable des préjudices économiques  
liés aux travaux de requalification du centre-ville**

Dans le cadre des travaux de requalification du centre-ville, le Conseil municipal a adopté, par délibération n°77/102 – 07/2024 du 10 juillet 2024, le principe de soutien aux commerçants et ce afin de les indemniser pour la perte de chiffre d’affaires inhérente auxdits travaux.

En effet, les travaux publics peuvent produire de multiples nuisances qui vont parasiter l’activité commerciale du fait de la dégradation de la voirie et engendrer des difficultés d’accès ou de visibilité constituant pour les commerçants une véritable menace pour la pérennité de leur entreprise. Le préjudice doit être anormal, spécial, actuel, certain et direct. 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 (trottoirs, stationnement...) dont ils bénéficient en temps normal. Les inconvénients mineurs imposés au nom de l’intérêt général n’ont pas à être réparés. Par ailleurs, le dommage ne doit concerner qu’un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière : il ne doit atteindre que certains individus, à défaut de quoi il n’y a pas de rupture d’égalité devant les charges publiques. Enfin, le dommage ne saurait être éventuel et doit être en lien direct et certain avec les travaux. La durée des travaux, leur organisation, les difficultés d’accès aux commerces, les gênes et nuisances sont de nature à caractériser ce lien de causalité.

Le périmètre des travaux de requalification du centre-ville de la phase 1 comprend plusieurs tronçons de travaux qui se dérouleront du 16/09/2024 au 01/09/2025 et repris ci-après :

- **Tronçon 1 du 26/09/2024 au 15/11/2024 (1 mois et demi) :**  
Travaux de voirie Place Foch Sud numéro 1 au numéro 11 ;
- **Tronçon 2 du 26/09/2024 au 15/12/2024 (2 mois et demi) :**  
Travaux de voirie Place Foch Ouest numéro 8bis au numéro 24 ;
- **Tronçon 3 du 02/11/2024 au 14/02/2025 (3 mois et demi) :**  
Travaux de voirie Place Foch Nord du numéro 2 au numéro 8 ;
- **Tronçon 4 du 02/11/2024 au 14/02/2025 (3 mois et demi) :**  
Travaux Place de l’Hôtel de ville ;
- **Tronçon 5 du 02/01/2025 au 01/04/2025 (3 mois) :**  
Travaux rue Émile Roche, du numéro 1 au numéro 23 ;  
Travaux à l’angle de la rue du Lieutenant Ernout ;  
Travaux place de l’hôtel de ville ;
- **Tronçon 6 du 01/03/2025 au 30/03/2025 (1 mois)**  
Travaux rue Émile Roche, du numéro 2 au numéro 22 ;
- **Tronçon 7 du 01/03/2025 au 01/06/2025 (3 mois) :**  
Travaux rue Kennedy, de la rue des Récollets à la Place de l’hôtel de ville, du numéro 1 bis au 19 rue Kennedy ;  
Travaux rue du Général de Gaulle numéro 2 au 4 ;
- **Tronçon 8 du 01/05/2025 au 01/06/2025 (1 mois) :**  
Travaux Place Montmorency, du numéro 2 au numéro 04 ;  
Travaux à l’angle de la rue du quai ;
- **Tronçon 9 du 01/03/2025 au 30/04/2025 (2 mois) :**  
L’angle de la rue du Lieutenant Ernout (numéro 2) et place Montmorency, du numéro 1 au numéro 7 ;

**Objet de la délibération : Budget communal – Travaux de requalification du centre-ville – Création d'une commission d'indemnisation à l'amiable des préjudices économiques liés aux travaux de requalification du centre-ville**

---

- **Tronçon 10 du 01/06/2025 au 30/06/2025 (1 mois) :**  
Travaux rue Kennedy, du numéro 2 au numéro 16 ;  
Travaux rue du Général de Gaulle, du numéro 1 au numéro 9 ;

\*Le planning des travaux par tronçon étant prévisionnel, celui-ci pourra être modifié par décision du maire en fonction des impondérables du chantier.

Les activités éligibles sont des activités à caractère commercial et artisanal exercées par des entreprises inscrites au Registre National des Entreprises, ayant un point de vente sur le périmètre défini et recevant de la clientèle.

Seules les activités implantées au sein des différents secteurs de travaux sont concernées par le dispositif.

Sont exclues du dispositif :

- Les activités à caractère financier (banques, assurances...) ou de service, les professions libérales, les associations,
- Les activités médicales, les pharmacies, ...
- La restauration rapide sans possibilité de consommer sur place,
- Les entreprises en liquidation,
- Les professionnels étant en exercice moins de 12 mois avant la date de démarrage des travaux sur le tronçon concerné.

Pour être concernés par le dispositif, les commerçants-artistes doivent réaliser au moins 75% de leur chiffre d'affaires sur le lieu directement impacté par les travaux et subir une perte d'au moins 15% de marge brute sur la période concernée.

Les professionnels doivent être en exercice 12 mois avant la date de démarrage des travaux du tronçon concerné.

Aussi, dans ce cadre, il convient de procéder à la création d'une commission d'indemnisation à l'amiable des préjudices économiques liés aux travaux de requalification du centre-ville – phase 1 située dans le périmètre de la Place Foch et de l'Hôtel de ville.

La commission est chargée d'évaluer et de calculer le préjudice subi par les commerçants en raison des travaux réalisés sur l'espace public déterminés et ce conformément à la jurisprudence et à la réglementation à ce sujet.

L'objet de cette commission est de proposer, après vérification du préjudice subi, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse. Les demandes d'indemnisation déposées par les commerçants ayant subi un préjudice de nature anormal, spécial, actuel, certain et direct de baisse de chiffre d'affaires durant les travaux de requalification du centre-ville pourront ainsi faire l'objet de propositions d'indemnisation au Conseil municipal.

Tout demandeur devra satisfaire aux conditions d'accès à la procédure et aux critères d'éligibilité sus énumérés et repris au règlement de la commission d'indemnisation amiable.

Afin de garantir l'indépendance de la commission, celle-ci est placée sous la présidence du Tribunal Administratif de Lille ou de tout magistrat qu'il voudra bien désigner.

La Commission est composée de 10 membres dont 7 membres avec voix délibératives et de 3 membres avec voix consultatives :

**Objet de la délibération : Budget communal – Travaux de requalification du centre-ville  
– Création d’une commission d’indemnisation à l’amiable des préjudices économiques  
liés aux travaux de requalification du centre-ville**

---

Membres ayant voix délibératives :

- Une personnalité désignée par le Tribunal Administratif de Lille (Président indépendant de la commission ;
- Un représentant de la Chambre de Commerce et de l’Industrie des Hauts-de-France ;
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l’Artisanat de Lille ;
- Quatre élus désignés par le Conseil municipal.

Membres à titre consultatif :

- Un représentant de la Direction, Générale des Finances Publiques ;
- Un représentant de l’association des commerçants ;
- Un expert-comptable ;

Des membres suppléants, en nombre identique à celui des membres titulaires, sont désignés par leur entité respective y compris pour le Président de la commission. Le suppléant remplace le membre titulaire en cas d’absence ou d’empêchement de celui-ci. Peuvent également participer à la commission avec voix consultative, des personnalités ou des agents de la commune désignés par le Président de la commission en raison de leur expertise.

La commission étant placée sous la présidence du Tribunal Administratif de Lille, une rémunération de 300€ par séance d’une demi-journée est prévue pour le magistrat, président de la commission. Ce montant inclut le travail préalable d’étude de dossier et de rédaction de l’avis rendu. De plus, les frais de déplacement du magistrat seront remboursés sur la base des dépenses réelles et sur présentation de justificatifs.

Pour les autres membres de la commission, leur participation effective aux réunions de travail de la commission n’est pas rémunérée et les frais de déplacement ne seront pas pris en compte.

Les modalités de fonctionnement de la commission amiable ainsi que les critères d’indemnisation en lien avec les travaux de requalification du centre-ville sont définis dans le règlement intérieur de la commission d’indemnisation amiable joint à la présente délibération. Les demandes d’indemnisation devront être formalisées par l’utilisation d’un formulaire créé à cet effet qui sera disponible en mairie et sur le site de la ville d’Estaires.

Conformément à l’article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal a décidé à l’unanimité de ne pas procéder au vote à scrutin secret pour la désignation des 4 élus titulaires et suppléants représentant la commune.

**Se sont portés candidats :**

**Pour « Vivons Estaires » :**

**Titulaires :**

- Frédéric DUBUS
- Dorothée BERTRAND
- Yves COLPAERT
- Bruno FICHEUX

**Suppléants :**

- Monique DUHAYON
- Francine MOURIKS
- Augustine VILLE
- François-Xavier HENNEON

Objet de la délibération : Budget communal – Travaux de requalification du centre-ville  
– Création d'une commission d'indemnisation à l'amiable des préjudices économiques liés aux travaux de requalification du centre-ville

---

**Pour les indépendants :**

**Titulaire :**

- Olivier SABRE

**Suppléant :**

- Laëtitia LEGRAND

**Pour « Ensemble Ecrivons l'Avenir d'Estaires » :**

**Titulaire :**

- Jimmy MASSON

**Suppléant :**

- Michaël PARENT

**Les résultats sont les suivants sur 26 votants :**

**Ont obtenus :**

**Pour « Vivons Estaires » :**

**Titulaires :**

- Frédéric DUBUS : 21 voix
- Dorothée BERTRAND : 21 voix
- Yves COLPAERT : 21 voix
- Bruno FICHEUX : 21 voix

**Suppléants :**

- Monique DUHAYON : 21 voix
- Francine MOURIKS : 21 voix
- Augustine VILLE : 21 voix
- François-Xavier HENNEON : 21 voix

**Pour les indépendants :**

**Titulaire :**

- Olivier SABRE : 3 voix

**Suppléant :**

- Laëtitia LEGRAND : 3 voix

**Pour « Ensemble Ecrivons l'Avenir d'Estaires » :**

**Titulaire :**

- Jimmy MASSON : 2 voix

**Suppléant :**

- Michaël PARENT : 2 voix

**Ont été désignés membres titulaires :**

- Frédéric DUBUS (Vivons Estaires) : 21 voix
- Dorothée BERTRAND (Vivons Estaires) : 21 voix
- Yves COLPAERT (Vivons Estaires) : 21 voix
- Bruno FICHEUX (Vivons Estaires) : 21 voix

**Ont été désignés membres suppléants :**

- Monique DUHAYON (Vivons Estaires) : 21 voix
- Francine MOURIKS (Vivons Estaires) : 21 voix
- Augustine VILLE (Vivons Estaires) : 21 voix
- François-Xavier HENNEON (Vivons Estaires) : 21 voix

**Objet de la délibération : Budget communal – Travaux de requalification du centre-ville  
– Création d'une commission d'indemnisation à l'amiable des préjudices économiques  
liés aux travaux de requalification du centre-ville**

Sur proposition, le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **d'approuver** la mise en place d'une procédure d'indemnisation amiable des professionnels riverains des travaux dans le cadre des travaux de requalification du centre-ville, phase 1 ;
- **d'approuver** la création de la commission d'indemnisation amiable des commerces dans le cadre des travaux de requalification du centre-ville dont la composition est fixée par le règlement intérieur de ladite commission ;
- **de désigner** parmi les conseillers municipaux comme membres **titulaires** : Frédéric DUBUS avec 21 voix, Dorothee BERTRAND avec 21 voix, Yves COLPAERT avec 21 voix, Bruno FICHEUX avec 21 voix
- **de désigner** parmi les conseillers municipaux comme membres **suppléants** : Monique DUHAYON avec 21 voix, Francine MOURIKS avec 21 voix, Augustine VILLE avec 21 voix, François-Xavier HENNEON avec 21 voix ;
- **d'approuver** le périmètre géographique impacté par les travaux de requalification du centre-ville énumérés ci-dessus ainsi que la durée des travaux, les activités commerciales ou commerçants concernés ;
- **d'approuver** le règlement intérieur de la commission d'indemnisation amiable des préjudices économiques annexé à la présente délibération dans le cadre des travaux de requalification du centre-ville ;
- **d'approuver** le dossier de demande d'indemnisation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **d'approuver** la rémunération du magistrat sus évoquée ;
- **de préciser** que sont associés, sans voix délibérative, les services des administrations en charge desdits dossiers de demande ;
- **d'habiliter** le maire à transiger dans le cadre d'indemnisation amiable concernant les préjudices économiques liés aux travaux de requalification du centre-ville pour un montant de 1 000 euros ;
- **d'approuver** le protocole transactionnel entre le maître d'ouvrage et les commerçants ;
- **de dire** que les crédits seront inscrits au budget ;
- **d'autoriser** Monsieur le maire à signer tout document relatif à la présente décision.

Fait à Estaires, le jour, mois, an que dessus

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Bruno FICHEUX



Le Secrétaire de séance

Yves COLPAERT

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte certifié exécutoire

Transmis à la sous-Préfecture le 16 SEP. 2024

Publié ou notifié le

Le Maire,

Bruno FICHEUX

