



LIMITER L'IMPACT DES TRAVAUX PUBLICS SUR L'ACTIVITÉ DES COMMERCES

Synthèse des travaux de la journée
du 3 octobre 2019, à la CCI du Gard



**Redynamisation du commerce
dans les centres-villes**

**LIMITER L'IMPACT DES TRAVAUX PUBLICS
SUR L'ACTIVITÉ DES COMMERCES**

EDITION AVRIL 2020

AUTEURS

Maître Emilie VRIGNAUD

Avocat, membre Institut Droit Public du barreau de Nîmes

Sophie FERRAND

*Chef de service achats et actes juridiques,
Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole*

Sophie GUETTA

*Responsable Commerce Tourisme, CCI Occitanie
avec le concours de :*

Jean-Thierry LAZARE

Responsable Commerce, CCI Gard

SOURCES

Guide Méthodologique, édité par CCI France

*Les CCI et l'accompagnement des entreprises impactées
par les travaux d'aménagements urbains*

CONCEPTION GRAPHIQUE

Frédéric GINESTET

Responsable Communication, CCI Occitanie

PHOTOS ET ILLUSTRATIONS

© Nîmes Métropole • © CCI Occitanie • © CCI Gard
© pixabay

Sommaire

- 4 Editoriaux
- 5 Introduction
- 6 **LES TRAVAUX PUBLICS ET L'ACTIVITÉ DES COMMERCES**
CE QUE LA LOI PRÉVOIT
 - 6 I. LES RECOURS POSSIBLES
 - 8 II. LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE
- 12 **COLLECTIVITÉS : MESURES POUR LIMITER L'IMPACT**
DES TRAVAUX SUR L'ACTIVITÉ DES COMMERCES
 - 12 I. ANTICIPER : MESURES À PRENDRE EN AMONT DES TRAVAUX
 - 13 II. AGIR : MESURES À PRENDRE PENDANT LES TRAVAUX
 - 16 III. AGIR : MESURES À PRENDRE APRÈS LES TRAVAUX
 - 16 IV. ADOPTER DES MESURES COMPENSATOIRES
- 18 **COMMERCES : MESURES POUR LIMITER L'IMPACT**
DES TRAVAUX SUR L'ACTIVITÉ DES COMMERCES
 - 18 I. ANTICIPER
 - 18 II. PROPOSITION DE NOUVEAUX SERVICES PENDANT
LES TRAVAUX
- 19 Conclusion

Editoriaux



L'augmentation du taux de vacance commerciale est un des indicateurs marquants de la dévitalisation des centres villes. Le taux moyen de vacance

atteint 12% et touche essentiellement les villes petites et moyennes. Un constat préoccupant dont nous devons nous saisir car le commerce, au-delà d'être créateur de lien social, constitue une source de valeur inestimable, celle de la vie apportée à nos quartiers au quotidien.

En Occitanie, nos villes ne sont pas épargnées et pour circonscrire ce phénomène, certaines collectivités ont lancé des programmes d'envergure pour revitaliser leurs centres-villes.

Ces programmes visent à améliorer l'habitat, le commerce, les services, le transport, le stationnement, la santé, la culture et l'éducation.... Ces projets génèrent souvent des travaux publics de grande ampleur avec des nuisances pour les usagers et les commerçants. Cependant, un certain nombre de mesures peuvent être déployées pour les limiter.

Fortes de leur expérience, les Chambres de Commerce et d'Industrie sont présentes pour conseiller et accompagner les collectivités et les commerçants à anticiper cette phase et agir pour que cette période se déroule au mieux.

Alain Di Crescenzo
Président de la CCI Occitanie



Les Chambres de Commerce d'Occitanie ont lancé depuis plusieurs années un programme intitulé "Redynamisation du commerce dans les centres-villes".

Son objectif est de faciliter la concertation entre les acteurs publics d'Occitanie qui sont impliqués dans la politique du développement commercial des centres-villes (collectivités, managers de centre-ville, conseillers commerce des CCI, élus...).

Ainsi plusieurs rencontres sont organisées chaque année afin de leur permettre d'échanger, de se concerter et de partager leurs expériences. Toutes les villes ont un savoir-faire et des méthodes approuvées qui peuvent être dupliquées.

A titre d'exemple, la politique mise en place à Nîmes pour la gestion des travaux de l'arrivée du Tram'bus fut remarquable.

Il semblait donc naturel d'y organiser la "Rencontre des acteurs du centre-ville d'Occitanie" sur la thématique "Limiter l'impact des travaux publics sur l'activité des commerces" en donnant la parole aux élus et techniciens de la collectivité et de la CCI ainsi qu'aux commerçants, pour bénéficier de leur savoir-faire et leur vécu.

Maître Emilie Vrignaud, avocate au barreau de Nîmes est venue préciser le cadre juridique.

Dans les pages qui suivent, nous vous présentons la synthèse de cette journée, riche en conseils techniques et juridiques auxquels s'ajoutent de nombreuses idées et mesures concrètes que vous pourrez adopter et adapter.

Martine Culier
Animatrice du défi "Dynamisation du commerce des centres-villes et des territoires"

Introduction

La réalisation de travaux publics d'aménagement et de modernisation ont généralement pour conséquence d'améliorer le cadre de vie et peuvent donc être, à terme, une aubaine pour les commerçants qui bénéficient d'un milieu plus agréable, fonctionnel et plus attractif pour leur clientèle.

Ces travaux peuvent néanmoins être une source de désagréments majeurs et avoir des répercussions considérables sur l'activité des entreprises riveraines des travaux.

Ceux-ci peuvent en effet générer des nuisances de différents types : bruit, poussière, encombrements de la chaussée, défaut de visibilité du commerce, difficultés de stationner ou d'accéder au commerce...

Ces répercussions peuvent prendre des aspects différents et générer des troubles plus ou moins importants pour les entreprises touchées. Dans certains cas, les difficultés d'accès ou de visibilité constituent pour les commerçants une véritable menace pour la pérennité de leur entreprise.

Afin de gérer au mieux ces situations, les collectivités disposent de moyens pour agir afin de prévenir, anticiper et limiter au maximum ces impacts en prenant des mesures avant, pendant et après les travaux.

En outre, si le commerçant a subi un préjudice important avec une baisse de son activité, la collectivité peut l'indemniser, sous réserve de respecter un certain nombre de règles.

Enfin, si la collectivité ne fait rien, le commerçant a la possibilité de formuler un recours pour obtenir réparation devant le tribunal administratif.

Ce document vise à fournir aux collectivités et aux commerçants des informations sur les règles qui encadrent la responsabilité de la collectivité puis les différentes mesures qui peuvent être mises en place pour limiter les impacts.





LES TRAVAUX PUBLICS ET L'ACTIVITÉ DES COMMERCES CE QUE LA LOI PRÉVOIT

I. LES RECOURS POSSIBLES

La réalisation de travaux d'aménagement est souvent source de bénéfices pour une activité commerciale, notamment grâce à la modernité qu'ils apportent.

Ils peuvent néanmoins générer de multiples désagréments puisque l'activité commerciale est grandement dépendante des possibilités d'accès au commerce, des places de stationnement dont il dispose, de sa visibilité depuis la voie publique.

La durée et l'ampleur de certains chantiers vont parfois créer des difficultés notamment financières, lesquelles peuvent dangereusement impacter la survie du commerce.

Dans de tels cas, quelle est la responsabilité de l'administration ?

Le commerçant dispose-t-il d'un droit à réparation ? Le commerçant peut-il se retourner pour obtenir réparation de ses préjudices ?

Des recours sont possibles si la collectivité n'intervient pas pour compenser les difficultés rencontrées pendant la période des travaux.

1. RESPONSABILITÉ DE L'ADMINISTRATION

Le régime de responsabilité sans faute de l'administration induit que sa responsabilité sera engagée seulement si le commerçant démontre une rupture d'égalité par rapport aux autres administrés.

Un tel régime de responsabilité se traduit par l'absence de nécessité à démontrer une faute imputable à l'administration.

Cependant, l'administration n'est tenue d'indemniser que les préjudices "anormaux".

Ainsi pour un commerçant, afin de démontrer la responsabilité de l'administration, il est nécessaire d'établir le caractère anormal du préjudice subi.

Pour cela, le commerçant devra démontrer que les travaux ont généré un "dommage anormal". Plus concrètement, ce préjudice doit atteindre un certain degré d'importance et de gravité, il doit excéder les inconvénients normaux que subissent tous les administrés.

Le préjudice doit également être "spécial" : il n'affecte qu'une personne ou qu'un groupe d'individus placés dans une situation particulière (Ex. : les commerçants implantés dans le périmètre des travaux).

Le plaignant devra démontrer le lien de causalité entre les travaux et le préjudice. Ce lien de causalité pourra se démontrer par la durée des travaux, les difficultés d'accès, les problèmes de visibilité (Ex. : montrer que la fermeture de la rue a rendu l'accès difficile au commerce et a engendré une baisse de la fréquentation et donc du chiffre d'affaires).

Ces principes ont conduit le Conseil d'Etat à considérer que la responsabilité de la collectivité publique n'est jamais reconnue :

- Pour des raisons de modification apportée à la circulation générale résultant par exemple, de changements effectués dans l'assiette des voies publiques ;
- Ni en cas d'absence de gêne notable causée à l'accès d'un immeuble.

En revanche, la responsabilité de la collectivité publique, pour le compte de laquelle sont exécutés les travaux est engagée à l'égard des riverains de la voie publique, principalement dans les cas suivants :

- Si l'accès à un local professionnel riverain de la voie publique a été totalement supprimé pendant une certaine durée ;
- Si l'accès à un local professionnel riverain de la voie publique a été rendu très difficile pendant une certaine durée.

L'appréciation par le juge sera donc au cas par cas selon le lieu d'implantation du commerce par rapport à la zone de travaux.

Les preuves : il faut donc tenir des moyens de preuve (calendrier des travaux, constats d'huissier, témoignages de personnes qui vivent à proximité ou des clients).

Attention à la nature de l'activité : les activités de services ne sont en général pas concernées car l'on considère que les clients peuvent bénéficier de ces services sans se déplacer dans le commerce.

Le commerçant qui sollicite une indemnisation doit bien entendu justifier être en règle avec les services fiscaux et l'URSSAF. Lorsque la comptabilité est réalisée par le commerçant, il doit alors la faire valider par un expert-comptable.

Habituellement, les juges retiennent un considérant de principe qui synthétise ces éléments :

« Il appartient au riverain d'une voie publique qui entend obtenir réparation des dommages qu'il estime avoir subis à l'occasion d'une opération de travaux publics à l'égard de laquelle il a la qualité de tiers d'établir, d'une part, le lien de causalité entre cette opération et les dommages invoqués, et d'autre part, le caractère anormal et spécial de son préjudice, les riverains des voies publiques étant tenus de supporter sans contrepartie les sujétions normales qui leur sont imposées dans un but d'intérêt général ».

2. DROIT À RÉPARATION

Pour avoir droit à réparation, le commerçant doit démontrer que les travaux ont généré un préjudice commercial caractérisé par une baisse sensible de l'activité.

Il lui sera utile de justifier des dommages subis et donc de les prouver : constats d'huissier sur l'étendue des travaux, témoignages de riverains, de clients.

Le juge se livre à une analyse très stricte du lien de causalité entre les travaux et une éventuelle baisse d'activité.

Le droit à réparation ne sera donc ouvert qu'à l'égard des préjudices revêtant les caractéristiques suivantes :

- **"Actuel"** : le préjudice ne sera indemnisé qu'à la date où il aura pris fin, soit l'achèvement des travaux ;
- **"Certain"** : le bénéfice escompté n'ouvre pas droit à indemnité. Il faut apporter des preuves de la baisse du chiffre d'affaires ;
- **"Direct"** : le dommage est directement causé par la réalisation des travaux publics menés ;
- **"Spécial"** : le préjudice n'affecte qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière (Ex. : une rue, un quartier) ;
- **"Anormal"** : le désagrément est supérieur à celui que les riverains sont tenus de supporter. L'appréciation se fait en fonction de la gêne occasionnée, de son intensité, de sa durée, des mesures mises en œuvre pour limiter cette gêne, ou des avantages que le commerçant pourrait retirer des travaux achevés.

COURS D'APPEL DE MARSEILLE LE 2 MAI 2019 N°18MA02267 :

Expert-comptable sollicitant indemnisation de son préjudice.

« M. ne démontre pas par les pièces qu'il produit, consistant en trois coupures de presse, quatre clichés photographiques non datés et deux attestations rédigées plus de trois ans après les faits que la présence du chantier aurait interdit ou rendu particulièrement difficile l'accès à son établissement en 2013 et 2014 ainsi que le stationnement de ses clients. Au demeurant les travaux en cause, à supposer qu'ils aient induit une gêne, ne sont pas susceptibles de détourner, compte tenu de sa nature particulière, la clientèle même locale d'un cabinet d'expertise-comptable »

3. LES RECOURS POSSIBLES EN CAS D'ACTIVITÉ COMMERCIALE IMPACTÉE

A. Au cours des travaux

Selon le degré des nuisances, les commerçants peuvent solliciter, en cours de travaux, une indemnisation partielle.

À cette fin, la saisine de la juridiction administrative en référé afin de solliciter une provision est envisageable en application des articles R.541-1 à R. 541-6 du code de justice administrative, sans ministère d'avocat.

B. À la fin des travaux

À la fin des travaux, il est possible pour les commerçants de solliciter l'indemnisation de leur préjudice devant le tribunal administratif juridiquement compétent.

Il convient cependant de "lier le contentieux" : il leur appartient avant de saisir le juge administratif de formuler leur demande par le biais d'une requête préalable indemnitaire.

ARTICLE R.421-1 DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE.

« La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. Les mesures prises pour l'exécution d'un contrat ne constituent pas des décisions au sens du présent article ».

Ceci signifie que le commerçant devra dans un premier temps faire une demande écrite (lettre recommandée A/R) à la mairie pour lui formuler une demande d'indemnisation suite au préjudice subi. L'administration dispose de deux mois pour répondre. A l'issue de ce délai, si la mairie ne répond pas ou si elle refuse cette indemnisation, le commerçant saisit le tribunal administratif pour attaquer cette décision.

Ce préalable est obligatoire. Le ministère d'avocat est obligatoire à cette étape (article R. 431-2 du Code de justice administrative).

Généralement, à ce stade, l'administration et le commerçant négocient pour trouver une entente à l'amiable. Une fois que le montant de l'indemnisation est acté, une simple délibération du conseil municipal suffit pour déclencher son paiement. Les montants accordés par l'administration ne sont pas encadrés : l'administration est libre.

Enfin, cet accord est confidentiel entre les parties : l'administration n'a pas à "publier" ces informations.

Une telle procédure présente cependant des inconvénients, le temps judiciaire n'étant pas en adéquation avec le temps du monde des affaires. La durée d'une telle procédure avoisine en première instance 2 ans et en cas d'appel, 2 ans de plus (Ex. :

Tribunal Administratif de Nîmes, environ 18 mois de délai, Cour d'Appel de Marseille : 2 ans de délai).

II. LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

Face à cette lenteur judiciaire, ont été créées des commissions ad'hoc, dites commissions d'indemnisation amiable.

Il est possible à la collectivité publique de mettre en place une commission d'indemnisation amiable pour une durée déterminée par voie de délibération.

Elle a pour mission d'examiner et rendre un avis sur les demandes d'indemnisation des riverains commerçants et éviter ainsi les recours contentieux.

1. COMPOSITION

Sa composition et ses modalités de fonctionnement sont déterminées librement par la collectivité. Il est cependant vivement conseillé que sa présidence soit assurée par un magistrat de l'ordre administratif, en fonction ou honoraire, et qu'elle soit mise en place en amont des travaux.

Le magistrat constitue une garantie d'impartialité et de préservation de l'égalité des armes puisqu'il n'a pas de parti pris.

De surcroît, grâce à sa connaissance du droit, il est parfaitement à même d'émettre un avis sur des demandes indemnitaires qui relèvent de la juridiction administrative.

Exemple d'une composition de commission d'indemnisation amiable :

- Le maître d'ouvrage ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ;
- L'administration fiscale ;
- L'ordre des experts-comptables ;
- Une association représentative des intérêts des commerçants.



À Nîmes, la communauté d'agglomération Nîmes Métropole est compétente pour l'organisation de la mobilité et des transports publics au sein de son périmètre des transports urbains, composé de 39 communes et environ 261 666 habitants.

Elle a donc traité et suivi les travaux et géré ce dossier lors des travaux des lignes de Tram'bus et de leur extension. Créée par délibération, la commission d'indemnisation amiable a eu pour objectif d'indemniser dans des délais réduits les professionnels riverains impactés par les travaux de création de la ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCPS).

Les différentes étapes dans le traitement des dossiers de demande d'indemnisation :

1^{ère} étape : L'analyse de recevabilité des dossiers. Cette étape a pour objet de circonscrire une période indemnisable qui correspond à un temps où l'accès au commerce a été rendu impossible ou très difficile. Les membres de la commission procèdent à l'analyse complète des éléments factuels fournis par le demandeur, en s'appuyant sur des photos montrant la situation.

2^e étape : Dès lors que la période d'indemnisation est déterminée, une analyse financière est menée par l'expert-comptable en charge de l'évaluation des préjudices. Ces derniers doivent au moins correspondre à une perte de 10% de chiffre d'affaires sur l'ensemble de la période.

3^e étape : Le montant retenu au titre de l'indemnité par les membres de la commission fait l'objet d'une proposition émise par les services de Nîmes Métropole à partir de plusieurs hypothèses établies par l'expert-comptable.

Le délai entre le dépôt de la demande (complétude du dossier constatée) et le versement effectif de l'indemnité est d'un maximum de 3 mois, souvent moins.

Le règlement interne prévoit une appréciation différenciée selon le site impacté :

Configuration de la ligne T1 Ecusson :

Les entreprises se trouvent tout le long du linéaire des travaux et leur accessibilité est impactée car l'emprise travaux se situe de façade à façade.

Configuration de la ligne T2 :

La localisation disparate des entreprises aux abords du tracé contraint à une analyse spécifique. Il est demandé aux membres de la commission d'apprécier de la manière la plus précise le critère d'accessibilité qui doit être appréhendé selon l'environnement immédiat des entreprises (accès piétons, accès VL privilégié, desserte via transports en commun,...) En effet, par comparaison, un commerce de proximité situé au centre d'une ville sera beaucoup moins dépendant de l'accès VL ou transport en commun qu'un commerce situé au sein d'un secteur hors centre-ville (ici le quartier *Pissevin*).

Le critère de l'accessibilité devra donc être apprécié au regard de la spécificité de la configuration de chaque secteur économique, et en prenant en compte l'intégralité des éléments de faits (configuration du secteur, localisation du commerce, nature de l'activité). Cette analyse au cas par cas, et sur la base de la définition "d'accès rendu très difficile" permettra aux membres de la commission d'apprécier, de la manière la plus précise et concrète possible, l'ampleur des gênes subies en prenant en compte le particularisme économique de chaque activité ainsi que sa situation géographique.

Cette appréciation restant à la discrétion des membres de la Commission d'Indemnisation Amiable.

2. GARANTIES PROCÉDURALES ET TRANSPARENCE

Un minimum de garanties procédurales est nécessaire afin de respecter les principes d'impartialité, de transparence, de compétence, de diligence et de confidentialité.

En conséquence, l'impartialité veut, qu'en cas de contentieux ultérieur, aucun membre n'assiste le requérant.

La compétence et la diligence impliquent que la commission fonctionne avec des règles claires, appliquées par des connaisseurs.

La confidentialité suppose que les débats ne soient pas publics.

La transparence exige qu'un règlement intérieur soit adopté, généralement par la même délibération que la création de la commission, précisant clairement :

- Le périmètre du chantier de l'opération ouvrant droit à saisine de la commission ;
- La date limite de dépôt des dossiers et leur contenu ;
- Le délai d'instruction des demandes ;
- Le délai de rendu des avis ;
- Les dispositions relatives à l'audience devant la commission ;
- Le nombre de votes nécessaires afin d'émettre un avis.

De telles garanties permettent à la commission d'asseoir sa légitimité et que ses avis soient acceptés et suivis par les commerçants.

Il convient cependant de souligner que la commission formule des avis qui n'ont pas de force exécutoire et sont en conséquence insusceptibles de recours contentieux.

Conseil d'Etat, 29 décembre 1995, N° 154028.

3. RÈGLES D'INDEMNISATION DEVANT LA COMMISSION

Il convient que la commission se prononce selon une méthode d'évaluation indiscutable inspirée du régime de responsabilité sans faute pour rupture d'égalité devant les charges publiques, dégagée par la jurisprudence administrative (cf. Responsabilité de l'administration, en p.6).

Les membres de la commission reprennent donc généralement les conditions requises légalement et vérifient que le préjudice est bien "actuel", "certain", "direct", "spécial" et "anormal".

En effet, pour rappel, la collectivité publique ne peut payer une somme qu'elle ne doit pas, ce qui reviendrait à ce qu'elle fasse une libéralité (= assimilé à un don).

Le quantum du préjudice s'évalue habituellement en fonction des données comptables transmises par le commerçant, au besoin analysées par un expert financier.

La commission rend un avis sur le principe du droit à indemnisation du commerçant et sur le quantum de l'indemnité dont il pourrait bénéficier.

Le juge ne fixe aucun plafond ni pourcentage d'indemnisation : la collectivité est libre de fixer les montants qu'elle souhaite en veillant à ne pas dépasser le montant du préjudice subi pour ne pas être suspectée d'accorder de dons.

La commission d'indemnisation amiable a ses limites : elle ne formule qu'un avis qui n'a aucune valeur contraignante pour l'administration. La collectivité reste le seul décideur du montant attribué.

Si la collectivité accorde une indemnisation, elle pourra être régularisée avec le commerçant. Elle se fera selon les conditions classiques de négociations, avec validation par l'organe délibérant de la collectivité.

Suite à ces recours indemnitaires, des conséquences, éventuellement judiciaires, peuvent survenir, puisque les juges peuvent être informés du refus par le commerçant de l'indemnisation qui lui a été proposée.

Commission d'Indemnisation Amiable

TRAM'BUS DIAGONAL

nimes-metropole.fr

#FiersDeNotreAvenir

GUIDE PRATIQUE
A l'usage des commerçants
et des professionnels riverains

SITUATION
PÉRIMÈTRE INDEMNISABLE
Tranche 1

INFOS PRATIQUES

OÙ RETIRER VOTRE DOSSIER ?

- Au guichet Collisée DGA Mobilité, Nîmes Métropole
3 rue du Colisée 30017 NÎMES CEDEX 9
- À la CCi de Gard
12 rue de la République - 30032 NÎMES CEDEX 1
- À la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard
10 Avenue Maréchal Juin - 30107 - 30108 NÎMES CEDEX 2

Le dossier peut être téléchargé sur internet :
- www.nimes-metropole.fr
- www.gard.cci.fr
- www.cma-gard.fr

OÙ DÉPOSER VOTRE DOSSIER ?

Nîmes Métropole - DGA Mobilité
3 rue du Colisée - 3^{ème} étage
30017 NÎMES CEDEX 9

PERMANENCES DU SECRÉTARIAT DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE

Du lundi au vendredi
de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h

Mail :
cia-tram-bus-diagonal@nimes-metropole.fr
Tél :
04 34 03 35 55 - Demander Signe - 29 32

nîmes métropole
#FiersDeNotreAvenir

Un certain nombre de contraintes doit figurer dans les appels d'offres en leur imposant une démarche rigoureuse pour anticiper et réduire les nuisances.

Exemples de contraintes à indiquer dans les appels d'offres :

- Limiter les nuisances : poussière, bruit ;
- Limiter les fermetures complètes de rues ;
- Préserver un accès piétonnier aux commerces ;
- Phaser les travaux sur une période définie ;
- Arrêter les travaux selon les périodes d'affluence (Ex. : jour/nuit ou selon si soldes, fêtes des mères, fêtes locales, Noël,...).

4. PRÉVOIR UNE ENVELOPPE FINANCIÈRE ADAPTÉE EN VUE DES ACTIONS DE PRÉVENTION PUIS DE RÉPARATION DES PRÉJUDICES ÉCONOMIQUES DES ENTREPRISES

Afin de limiter les impacts, la collectivité peut prévoir une enveloppe budgétaire dédiée à toutes les actions déployées pour prévenir, informer la population et maintenir l'accès et l'attractivité du centre-ville ou du quartier concerné. Cette enveloppe finance également les indemnités des commerçants et des entreprises touchées.

Exemples de mesures qui nécessitent un budget spécifique :

- Communication : panneaux signalétiques, flyer, journaux, plaquettes de communication, réunions publiques, chèques cadeaux à gagner... ;
- Animations : cofinancement des animations des unions de commerçants pour créer de l'évènementiel et dynamiser le centre-ville ou le quartier concerné ;
- Accessibilité : cofinancement de la gratuité des parkings et/ou l'instauration de navettes.

À Nîmes, le chantier en chiffres (extension ligne T1 de Tram'bus en 2016/2017) :

- Coût des travaux du chantier : 16 millions d'euros
- Enveloppe budgétaire allouée : 2 millions d'euros
- 206 entreprises concernées (implantées dans la zone de la DPU)

Dépenses de la Commission d'Indemnisation à l'Amiable (CIA) : 194 002 €

- Indemnisation des commerçants : 183 562 €
- Experts financiers : 3 250 €
- Constats d'huissier : 7 190 €



II. AGIR : MESURES À PRENDRE PENDANT LES TRAVAUX

Pendant les travaux, la collectivité doit prendre toutes les mesures possibles pour que les commerces restent accessibles et que la population en soit informée le plus efficacement possible.



© pixabay

1. RENDRE LES COMMERCES ACCESSIBLES

La collectivité peut mettre en place des dispositifs pour pallier aux difficultés d'accès aux commerces en mettant en place des voies bis, des parkings relais pour les véhicules et circuits piétons,...

Il faut également envisager les accès des commerçants pour leur livraison en prévoyant si nécessaire des zones d'arrêts spécifiques en lien avec la police ou la gendarmerie.



À Nîmes, des mesures pour atténuer des pertes de fréquentation ont été mises en place :

- Mesures tarifaires incitatives dans les parkings en ouvrage et le stationnement de surface. L'objectif est de maintenir, pendant les travaux, l'attractivité du centre-ville en facilitant l'accessibilité et le stationnement dans les parkings en ouvrage avec la mise en place de mesures tarifaires spécifiques (heures gratuites) ;
- Création de places arrêt-minute ;
- Adaptabilité du plan de circulation travaux ;
- Modification des modalités de livraison des commerces (emplacements, horaires,...).

2. METTRE EN PLACE DE LA SIGNALÉTIQUE CLAIRE ET VISIBLE POUR LA POPULATION



Les habitants et les clients doivent être régulièrement informés de l'avancée des travaux et des accès à leur commerce.

Pour cela, il faut prévoir un plan de communication sur des supports différents (Ex. : panneaux 4X3, panneaux signalétiques, journal, lettre d'information, page Facebook, site internet dédié, articles de presse, plan de circulation,...).

3. INFORMER CONSTAMMENT LES COMMERÇANTS ET LES ENTREPRISES SUR LE CHANTIER

The screenshot shows a web browser displaying the website for the 'Ligne T2 Diagonal' project. The page features the Nîmes Métropole logo, a search bar, and navigation links. The main content area includes a large image of a tram with the text 'TRAMBUS T2 DIAGONAL le lien Métropole Est <-> Ouest' and 'PALOMA'. Below this, there are three smaller images: 'Le projet T2 Diagonal' (a map), 'T2 en images' (a construction site with a crane), and 'Actus travaux' (a stylized graphic of a person walking).

© nîmes métropole

TRAM'BUS DIAGONAL

InfoTravaux Novembre / Décembre
QUARTIERS PISSEVIN / VALDEGOUR
 CIRCULATION GÉNÉRALE PROVISOIRE SUR VOIES DE BUS AMÉNAGÉES. CHEMINEMENT PIÉTONS SUR TROTTOIRS DÉFINITIFS

Kennedy Est

Les travaux

- Démolitions (trottoir + fiots)
- Terrassement (enrobé + chaussée)
- Réseau eau pluvial

Zone travaux

Stationnements commerces et riverains

Sens de circulation

Contact : 06 59 97 68 78
 Plus d'infos : www.trambus.nîmes-metropole.fr

nîmes métropole
 #FiersDeNotreAvenir

Avenue des Arts

Rue Weber

Rue Messie

Rue Utrillo

Pharmacie

Commerces Sacré-Hugues

La Poste

Accès fermé

cheminement piéton maintenu

Zone travaux

Consignes de sécurité

- Attention à la circulation des camions et engins, surtout pour les enfants.
- Interdiction d'entrer sur les zones de chantier clôturées, de jour comme de nuit.
- Consulter le plan ci-dessus pour connaître les cheminements piétons conservés

Vos commerçants restent ouverts durant les travaux

nîmes métropole
 #FiersDeNotreAvenir

Pendant le chantier, la collectivité doit garder le lien et le contact avec les commerçants afin de leur expliquer les avancées du chantier, les nuisances à venir et trouver ensemble des solutions... La communication et les échanges entre la collectivité et les commerçants sont essentiels pour préserver un climat de confiance et limiter les recours futurs. Plusieurs outils de communication sont généralement utilisés : réunion d'information, flash info, flyer, courriers...

III. AGIR : MESURES À PRENDRE APRÈS LES TRAVAUX

Une fois les travaux terminés, la collectivité peut organiser une animation spécifique pour inaugurer ce nouvel espace. Ceci permettra au consommateur de revenir et de découvrir le quartier rénové.



À Nîmes, la signalétique a été renforcée avec un jalonement directionnel ainsi que l'information aux usagers pour faciliter la compréhension des plans de circulation pendant les travaux.

À Nîmes, la collectivité a utilisé les canaux suivants :

- Organisation de réunions hebdomadaires et de permanences dans la Maison des travaux (Tram'bus T1 Ecusson) ;
- Présence de médiateurs (T1 Ecusson : 3 médiateurs - T2 et T1 Sud : une personne dédiée à la relation commerçants) ;
- Instance permanente de concertation (réunion d'information par le biais des comités de quartier, avec les commerçants) ;
- Journal distribué à tous les commerçants ;
- Visites hebdomadaires de tous les commerçants, par le médiateur.

IV. ADOPTER DES MESURES COMPENSATOIRES

La collectivité dispose d'autres leviers pour agir afin de favoriser le maintien de l'attractivité de son centre-ville et alléger les charges des commerçants pendant la durée des travaux.

À Nîmes :

- **La communauté d'agglomération Nîmes métropole a offert aux usagers 25 000 € de chèques cadeaux "Fédébon"** à dépenser exclusivement dans le cœur de ville impacté par les travaux.
- **La mairie de Nîmes a pris en charge le coût du parking gratuit en centre-ville tous les samedis après-midi.**
- **La CCI du Gard a mené des actions spécifiques avec des chèques cadeaux "Fédébon"** à gagner sur les antennes de France Bleu et de Chérie FM, avec un jingle incitant les consommateurs à se réapproprier leurs commerces de centre-ville après les travaux.

Voici quelques mesures compensatoires qui peuvent être adoptées :

1. GRATUITÉ DU STATIONNEMENT

La collectivité peut décider de rendre le stationnement gratuit dans les quartiers concernés ou dans les parkings-relais qui permettent de desservir les zones commerciales concernées (voir ci-dessus).

2. EXONÉRATION, TOTALE OU PARTIELLE, DE LA TAXE LOCALE SUR LES ENSEIGNES ET PUBLICITÉS EXTÉRIEURES (TLPE)



© pixabay

Cette taxe frappe tous les supports publicitaires fixes, extérieurs, visibles d'une voie publique, qui sont de trois catégories : la publicité, les enseignes et les pré-enseignes, définies à l'article L.581-3 du code de l'environnement.

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), à fiscalité propre et compétents, peuvent suspendre la TLPE appliquée sur leur territoire pendant toute la durée du chantier.



À Nîmes, la communauté d'agglomération Nîmes métropole est un EPCI à fiscalité propre qui perçoit la totalité de la cotisation foncière des entreprises (CFE) et 26,5% du produit des cotisations sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) :

- Possibilité de minoration de la CFE des parcelles (locaux commerciaux et établissements industriels) fortement impactées par les travaux : situation analysée annuellement avec une liste des parcelles concernées.

Exemples :

- Le maintien des coefficients établis l'année précédente sur des parcelles qui ne seraient plus impactées ;
- La mise en place de coefficients sur des parcelles potentiellement impactées par la deuxième phase des travaux de la ligne T2.

3. EXONÉRATION TEMPORAIRE DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LES TERRASSES

Toute occupation privative du domaine public est assujettie au paiement d'une redevance. Le montant de cette redevance, fixée par la commune, prend en compte les avantages procurés au titulaire de l'autorisation.

Il varie notamment en fonction :

- De l'emprise au sol (étendue de la terrasse ou superficie de l'étalage) ;
- Du mode d'usage et de la durée d'exploitation (usage annuel ou saisonnier) ;
- De la valeur commerciale de la voie considérée.

Pendant les travaux, la collectivité peut exonérer le commerçant si, du fait des travaux, l'occupation du domaine public est limitée ou rendue impossible. Dans ce cas, la redevance sera réduite ou suspendue.

4. PARTICIPATION FINANCIÈRE AUX ACTIONS DE L'ASSOCIATION DE COMMERÇANTS

La collectivité peut également participer financièrement aux actions organisées par les commerçants pour animer et faire vivre leur quartier avant, pendant et après les travaux. Cette participation peut être exceptionnelle du fait des nuisances subies par les habitants de ces quartiers.

5. MISE EN PLACE DE CHÈQUES CADEAUX À DÉPENSER DANS LES COMMERCES DE CENTRE-VILLE

La collectivité peut également instaurer un système de chèque-cadeaux distribués et vendus dans les grandes entreprises et qui seraient à dépenser dans les commerces locaux.



Conclusion

Sans négliger le choix de la période (dans une ville touristique, éviter les mois d'été...), une bonne gestion des travaux repose avant tout sur de l'anticipation et de la communication.

Communiquer c'est donner la possibilité à toutes les personnes concernées par les travaux de prendre leurs précautions pour avoir le moins de nuisances possibles et éviter de futurs conflits qui pourraient survenir...

La communication doit être omniprésente et multicanale. Les collectivités doivent s'emparer de tous leurs supports de communication : journal local, newsletters, réseaux sociaux, panneaux d'affichages...

Elle doit, bien entendu, s'accompagner de mesures financières compensatoires pour permettre aux commerçants de centre-ville, dont les trésoreries sont généralement tendues, de passer au mieux ce cap difficile. L'exemple de Nîmes montre qu'avec de la volonté et de la synergie, c'est tout à fait réalisable.





Redynamisation du commerce
dans les centres-villes



CCI OCCITANIE
PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE

www.occitanie.cci.fr