Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-213502396-20260305-D2026029B-DE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 05 MARS 2026

Date de Convocation : 20/02/2026

Mise en ligne le 10/03/2026

Nombre de conseillers :

En exercice : 24
Présents : 22
Votants : 22
Quorum : 13

L'an deux mille vingt six
Le jeudi 05 mars à 20 heures 30 minutes

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Thierry RESTIF, Maire

PRESENTS : M. RESTIF, Mme PÉRON, M. BLANDIN, Mme ROLLAND, M. LUGAND, Mme RUPIN, M. AUBRÉE, Mme THÉBAULT, M. LE VERGER, M. AUBIN, Mme BLANCHARD, M. BOUÉ, M. BRÉAL, M. CARRÉ, M. DESMOTS, Mme FERRÉ, M. GUIBERT, M. LECELLIER, Mme LEGRAND, Mme MONHAROUL, Mme PEZON, Mme PORAS

EXCUSÉS : Mme DELONGLÉE, M. DOUARD

POUVOIR :

SECRÉTAIRE : Mme THEBAULT est nommée secrétaire de séance.

Les membres du Conseil municipal reconnaissent que les convocations ont été régulières et qu'une note de synthèse était bien annexée aux convocations.

2026-29 – Finances locales – Versement d'une indemnité à un commerçant suite aux travaux d'aménagement urbain de renouvellement des réseaux EU et EP rue Foch, Place Nord de l'Eglise et rue De Lattre

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

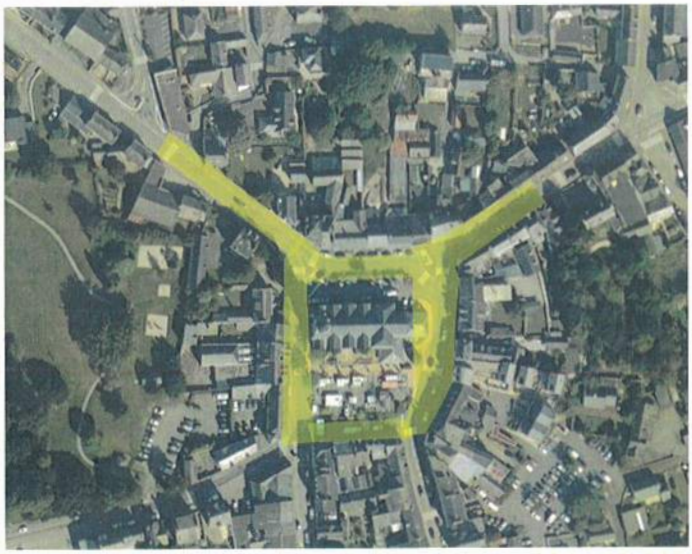
Rapport :

Dans le cadre des travaux d'aménagement urbain de renouvellement des réseaux EU et EP rue Foch, Place Nord de l'Eglise et rue De Lattre, le Conseil municipal de la commune de Retiers a, par délibération du 08 décembre 2025, approuvé la création d'une commission locale d'indemnisation des commerçants et a validé le principe d'une procédure de règlement amiable des demandes d'indemnisation.

Ces travaux structurants s'inscrivent dans une démarche globale de requalification du centre-bourg. Ils ont vocation à donner au centre-bourg une dynamique à moyen et long terme, à renforcer son attractivité et à améliorer durablement le cadre de vie. Tout est mis en œuvre pour faciliter l'accès aux commerces, soutenir leur visibilité et, à terme, favoriser le développement de leur chiffre d'affaires.

Cette commission a pour objet d'examiner les demandes d'indemnisation présentées par les commerçants et artisans situés dans le périmètre déterminé ci-dessous, en exercice au début des travaux, et d'émettre un avis et une proposition d'indemnisation en vue d'éclairer la décision du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-213502396-20260305-D2026029B-DE



Pour cette procédure, la commune est accompagnée par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine.

La commission est placée sous la présidence de M. le Maire.
Lorsqu'elle siège, elle comprend, en sus de son Président, 6 membres avec voix délibératives :

- 4 élus titulaires désignés par le Conseil municipal (2 suppléants).
- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine,
- Un agent de la commune,

La commission est saisie par le dépôt d'un dossier de demande d'indemnisation amiable, déposé par courrier ou à la mairie et accompagné de la liste des pièces justificatives mentionnées en annexe du dossier à renseigner.

Pour donner lieu à indemnisation le préjudice doit être :

- actuel et certain : aucune indemnisation ne peut être accordée pour un dommage qui ne serait qu'éventuel ;
- direct et présenter un lien de causalité avec les travaux ;
- spécial : il doit affecter un nombre limité d'entreprises placées dans une situation particulière ;
- anormal : la gêne subie doit être supérieure à ce que doivent supporter normalement les riverains de la voie publique.

Ces principes ont été dégagés par le juge administratif.
Seul le préjudice d'exploitation est indemnisable ; le préjudice d'un manque à gagner lors de la vente d'un fonds de commerce ne l'est pas.

La commission d'indemnisation a reçu un seul dossier de demande d'indemnisation : FLAMARA (EURL Chantal ROISON) et s'est réunie le 10 février 2026.

Le dossier a été retenu.

La commune est consciente de l'impact que ces travaux ont pu avoir sur l'activité concernée, d'autant plus que ce commerce vient d'être repris récemment. Elle tient compte de la fragilité inhérente à une installation récente et de la nécessité d'accompagner cette phase de consolidation de l'activité.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-213502396-20260305-D2026029B-DE

Pour les travaux d'aménagement urbain de renouvellement des réseaux EU et EP rue Foch, Place Nord de l'Eglise et rue De Lattre, l'indemnité est calculée à partir d'une perte de marge brute sur la période retenue de 15 %, en comparaison des 3 dernières années.

La commission d'indemnisation a statué de la façon suivante sur le dossier FLAMARA (EURL Roinson Chantal) :
- la perte de chiffre d'affaires par rapport aux années 2023, 2024 et 2025. : baisse de plus de 15%.
- Par application du taux de marge brut moyen au montant de cette perte, cela conduit à une perte de marge brute de 5 661,54€ HT.

Selon le règlement d'indemnisation, en cas de perte du chiffre d'affaires égale ou supérieur à 15%, le montant de l'indemnisation est calculé de la manière suivante :

Montant de l'indemnisation = 65% de la perte de marge brute

La commission à l'unanimité propose d'indemniser le commerçant à hauteur de 3 680€ euros.

Un protocole transactionnel comportant versement de l'indemnité contre renonciation à tout recours concernant le montant proposé sera présenté au commerçant ; en cas d'accord, l'indemnisation pourra lui être versée si le conseil municipal en décide ainsi.

Ceci exposé,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2541-12,

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

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

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

Vu la délibération du Conseil municipal du 08 décembre 2025 portant sur la création d'une Commission locale d'indemnisation des commerçants impactés par les travaux d'aménagement urbain de renouvellement des réseaux EU et EP rue Foch, Place Nord de l'Eglise et rue De Lattre

Vu l'avis de la commission Locale d'indemnisation des commerçants en date du 10 février 2026,

Considérant que les travaux engagés participent à une stratégie globale de redynamisation du centre-bourg et de renforcement de son attractivité à moyen et long terme,

Considérant toutefois que ces travaux ont pu entraîner, de manière temporaire, un préjudice direct et certain pour certains commerçants,

Considérant la situation particulière du commerce concerné, récemment repris, et la fragilité liée à une installation récente,

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 que l'examen de la perte de chiffre d'affaires par application du taux de marge brute globale au montant de ladite perte, conduit à une indemnisation de 3 680€,

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-213502396-20260305-D2026029B-DE

Le Conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité des suffrages exprimés :

Approuve le montant de l'indemnisation à l'amiable proposé par la commission locale d'indemnisation des commerçants impactés par les travaux d'aménagement urbain de renouvellement des réseaux EU et EP rue Foch, Place Nord de l'Eglise et rue De Lattre, d'un montant de 3 680€ au profit de FLAMARA (EURL ROINSON Chantal) compte tenu notamment de la situation particulière de ce commerce, récemment repris, et la fragilité liée à son installation récente

Autorise le Maire à signer le protocole transactionnel avec la gérante de FLAMARA (EURL ROINSON Chantal)

P.J. en annexe : Protocole d'accord transactionnel

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire

Thierry RESTIF

MAIRIE de RETIERS
Ille-et-Vilaine

La secrétaire de séance

Mathilde THÉBAULT