

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE
DE MEYRARGUES

Séance du jeudi 30 juin 2022
à 19h30



NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
27	27	25

Le Conseil Municipal de la commune de Meyrargues s'est réuni en le lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10 et L. 2121-12.

Secrétaire de séance :
Conseillers municipaux
présents : 23

Sandrine HALBEDEL
Fabrice POUSSARDIN, Philippe GREGOIRE, Jean-Michel MOREAU, Sandrine HALBEDEL, Eric GIANNERINI, Maria-Isabel ROSADO MARCHENA, Gérard MORFIN, Andrée LALAUZE, Brigitte DAILCROIX, Gilles DURAND, Daniel BARBIER, Pierre BERTRAND, Mireille JOUVE, Béatrice MICHEL, Peggy MAGNETTO, Louis BURLE, Dominique GIRAUD, Stéphane DEPAUX, Gilbert BOUGI, Philippe NAHON, Audrey REMEDIOS BRUN, Dominique GIRAUD-CLAUDE, Sabrina SMATI.

Conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 2

Sandra THOMANN (pouvoir à Jean-Michel MOREAU), Frédéric BLANC (pouvoir à Gilles DURAND).

Conseiller municipal absent sans pouvoir : 2

David FRUTTERO, Emilie KACHKACH.

Délibération n°

D2022-62JM.

Objet :

LITIGE ENTRE LA COMMUNE ET LA SCI « CHARLESTON » – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL.

Exposé des motifs :

Il est rappelé aux membres de l'assemblée délibérante qu'un contentieux existait entre M. et Mme F-G et la Commune, lié à des désordres affectant leur résidence principale dus à la présence d'une canalisation souterraine construite par EDF et rétrocédée à la Commune en 1965.

En effet, cet établissement, en contrepartie de la perturbation occasionnée à l'alimentation en eau potable de Meyrargues par la réalisation du canal dit « canal d'aménée de la chute de Saint-Estève-Janson » à compter de 1959 avait construit, au lieu-dit « Le Pré de Ville » ou « Réclavier », une galerie souterraine dont la fonction était de collecter les eaux de diverses sources et résurgences présentes sous une colline située au sud de Meyrargues et permettant l'alimentation du puits d'une ancienne station de pompage. L'ensemble de ces eaux se déversait ensuite dans le Grand Vallat.

Ayant acquis une partie de terrain de surface en 1975, le préfet des Bouches-du-Rhône a accordé à la Commune une autorisation de la lotir le terrain, alors non bâtie, située à l'aplomb de la galerie souterraine.

Les parties à ce litige ont su trouver un accord équilibré et respectueux de leurs intérêts réciproques, par la voie d'un protocole transactionnel qu'une délibération adoptée en octobre 2020 par le conseil municipal a permis d'approuver.

Or, la maison située à côté des propriétaires du litige ainsi terminé, correspondant au lot n°27, acquise en 2010 par la SCI Charleston, a subi d'identiques désordres pour les mêmes raisons techniques.

En 2018, la SCI a saisi le juge des référés du tribunal administratif de Marseille aux fins de désignation d'un expert, qui a rendu son rapport en 2019.

La SCI a saisi le tribunal administratif de Marseille aux fins de :

- à titre principal, de condamner la commune à lui payer la somme de 667.820 € TTC outre intérêts en réparation de son préjudice matériel et de condamner la même commune à

REÇU EN PREFECTURE

Le 06/07/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300595-20220630-02022_62JM-

exécuter ou faire exécuter, sous astreinte de 200 € par jour de retard à compter de la décision à intervenir les travaux de colmatage des barbacanes évalués à 7.200 € TTC, d'injection des sols évalués à 435.410 € TTC et de suivi de la nappe phréatique évalués à 15.600 € TTC ;

- subsidiairement, de condamner la commune à lui payer la somme de 450.000 € TTC outre intérêts correspondant à la valeur vénale du bien immeuble (400.000 €), aux coûts de démolition (30.000 € TTC), de neutralisation/décommissionnement des réseaux et autres équipements du terrain estimés (10.000 € TTC), outre le colmatage des barbacanes ;

- en tout état de cause, de condamner la commune à lui payer les sommes de 43.800 € à parfaire en réparation de son préjudice de jouissance, de 30.000 € en réparation de son préjudice moral et de 10.000 € au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative, outre les dépens en ce compris le coût du rapport d'expertise.

Plutôt que de poursuivre dans cette voie strictement juridictionnelle, la commune a proposé aux requérants la solution de la médiation.

Cette possibilité, prévue par le code de justice administrative, est destinée à permettre aux parties de rapprocher leurs points de vue dans un cadre alternatif au procès, sous l'égide d'un médiateur impartial dont le rôle est de faciliter leur recherche d'accord consensuel.

Moyennant des concessions réciproques et équilibrées, il leur est ainsi loisible de trouver une solution, satisfaisante pour chacune d'entre elles, faisant ensuite l'objet d'une transaction susceptible d'être homologuée par le juge.

Les parties concernées par l'affaire se sont ainsi rapprochées et ont convenu d'un protocole, joint en annexe de la présente, contient les éléments synthétiques suivants :

Objet du protocole : mettre fin au litige né de l'apparition des désordres évolutifs frappant la maison d'habitation de la SCI CHARLESTON située Le Pré de Ville, 27, avenue de la République à MEYRARGUES (13650) sur la parcelle cadastrée section AY n° 22, dont la cause résulte :

- de la construction, de l'existence, du fonctionnement et de l'affaissement de la galerie souterraine traversant son terrain d'assiette ;

- du lessivage pérenne du sous-sol que cette galerie entraîne.

Concessions de la Commune : versement à la SCI Charleston une indemnité forfaitaire et définitive, d'un montant de 400.000 euros, compensatrice :

- de l'ensemble des préjudices invoqués par ces derniers dans l'instance devant le tribunal administratif de Marseille ;

- des préjudices prévisibles à venir causés par le lessivage pérenne des sols d'assise de leur maison tels que décrit par l'expert dans son rapport ;

- de la perte de la valeur vénale de son bien immobilier.

Le versement de l'indemnité est engagé dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent protocole par toutes les parties.

Il est assuré en totalité par la société SMACL ASSURANCE SA, assureur de responsabilité civile de la commune par virement sur un compte détenu par la caisse de règlement pécuniaire des avocats (CARPA) dont le RIB est annexé au présent protocole.

La commune s'engage en outre à acquérir la parcelle cadastrée section AY n° 22 pour l'euro symbolique. Le notaire en charge de la rédaction de l'acte est choisi par la commune qui prend à sa charge l'ensemble des coûts accessoires rendus nécessaires par cette cession, à régulariser dans les meilleurs délais à compter du versement de l'indemnité due à la SCI Charleston.

Concessions de la SCI Charleston : Elle reconnaît que l'indemnité forfaitaire et définitive versée en application du protocole compense l'ensemble des préjudices matériels et immatériels, directs et indirects, passés et futurs, nés pour elle de la construction, de l'existence, du fonctionnement et de l'affaissement de la galerie souterraine, ainsi que du lessivage pérenne du sous-sol qui en résulte et de la perte de la valeur de son bien immobilier. Elle renonce à toute action ou recours à l'encontre de la commune et de la société SMACL ASSURANCES SA lié aux conséquences dommageables et évolutives, directes ou indirectes, passée ou futures, de la construction, de l'existence, du fonctionnement et de l'affaissement de la galerie souterraine, ainsi que du lessivage pérenne du sous-sol qui en résulte.

Par ailleurs, compte-tenu du risque d'effondrement signalé par l'expert dans sa note du 6 mai 2019, la SCI Charleston transfère la garde de la maison à la commune à compter de la signature du protocole. Cette dernière garantit, à compter de cette date, le maintien du périmètre de sécurité empêchant l'accès au terrain et à la maison. La SCI se désiste de son action engagée devant le tribunal administratif de Marseille. Son mémoire en désistement mentionne expressément qu'il porte sur l'« action » et non simplement sur

REÇU EN PREFECTURE

le 06/07/2022

Application agréée E.legalite.com

l' « instance » en cours. Il est transmis au greffe du tribunal administratif de Marseille par voie dématérialisée dans un délai de huit jours suivant la réception sur le compte détenue par la CARPA de l'indemnité qu'elle aura perçue. La SCI justifie à première demande de l'accomplissement de cette formalité. Elle accepte de céder le bien cadastré section AY n° 22 dans les conditions mentionnées au protocole.

Visas :

Où l'exposé des motifs, rapporté ;
 Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;
 Vu le code civil, et notamment son article 2044 ;
 Vu le projet de protocole transactionnel tel que figurant en annexe de la présente ;
 À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le conseil municipal décide de :

Article 1 : Approuver le protocole transactionnel destiné à mettre fin au litige entre la SCI Charleston et la commune tel que joint en annexe et dont les éléments principaux sont synthétisés ci-avant ;

Article 2 : Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes démarches et à signer ledit protocole ainsi que tous actes liés à cette affaire.

Pour (présents et pouvoirs)	19	POUSSARDIN Fabrice GREGOIRE Philippe THOMANN Sandra MOREAU Jean-Michel HALBEDEL Sandrine GIANNERINI Eric ROSADO-MARCHENA Maria-Isabel MORFIN Gérard LALAUZE Andrée DAILCROIX Brigitte DURAND Gilles BARBIER Daniel BERTRAND Pierre JOUVE Mireille BLANC Frédéric MICHEL Béatrice MAGNETTO Peggy BURLE Louis GIRAUD Dominique
Contre (présents et pouvoirs)		
Abstentions (présents et pouvoirs)	6	DEPAUX Stéphane BOUGI Gilbert NAHON Philippe REMEDIOS-BRUN Audrey GIRAUD-CLAUDE Dominique SMATI Sabrina

Le secrétaire de séance, HALBEDEL Sandrine <i>(signature)</i>	Le Maire, Fabrice POUSSARDIN <i>(signature)</i>
	



Acte rendu exécutoire

après publication sur le site internet de la commune <https://www.meyrargues.fr/> le **13/07/2022** après transmission au délégué du représentant de l'État dans l'arrondissement

REÇU EN PREFECTURE
 Le 06/07/2022
 Application agréée E-legalite.com