



**EXTRAIT**  
**du registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**séance du 25 juin 2024**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	41

**2024 - 109      VALLON DE RASTIGNY**  
**PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA VILLE DE GRASSE,**  
**LA CAPG, LES SOCIETES ALDI ET IMMALDI**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 17 juin 2024, s'est réuni le mardi 25 juin 2024 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjointes :  
Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Richard KISS, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Alexandre GAIFFE, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mékia Noura ADDAD, Bernard BRUNEAU.

PART EN COURS DE SEANCE :

Madame Levanna CALATAYUD  
(Prend part aux délibérations N°84 à N°127)

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Jean-Marc GARNIER  
Madame Karine GIGODOT  
Monsieur Franck BARBEY

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Stéphane CASSARINI  
Madame Myriam LAZREUG

ABSENT SANS PROCURATION :

Monsieur Patrick ISNARD  
Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

Madame Aline BOURDAIRE  
(Prend part aux délibérations N°103 à N°143)  
Madame Mekia Noura ADDAD  
(Prend part aux délibérations N°91 à N°143)

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Madame Mélanie ZARRILLO  
Monsieur Jean-Marc GARNIER à Monsieur François ROUSTAN  
Madame Karine GIGODOT à Madame Valérie COPIN  
Monsieur Franck BARBEY à Monsieur Christophe MOREL  
Madame Levanna CALATAYUD à Madame Stéphanie MANDREA

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 2 avril 2024.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération n° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

**VILLE DE GRASSE  
CONSEIL MUNICIPAL**

**2024 - 109**

**DU 25 JUIN 2024**

**VALLON DE RASTIGNY  
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA VILLE DE GRASSE, LA CAPG,  
LES SOCIETES ALDI ET IMMALDI**

**RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT**

Il est proposé au Conseil Municipal de signer avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et les sociétés Aldi et IMMALDI un protocole d'accord pour la réalisation des travaux sur le vallon du Rastigny, suite à l'affaissement sur le chemin du Rastigny et l'état du cadre situé sous le terrain de la société ALDI.

**INCIDENCE BUDGETAIRE**

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
JURIDIQUE	DEPENSES	500 000 euros

Monsieur François ROUSTAN expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la société régionale de l'enseigne ALDI exploitait dans le bâtiment situé 35 route de la Marigarde à Grasse, parcelle cadastrée section CD n° 98, appartenant à Immaldi, société de l'enseigne porteuse de l'immobilier, depuis le 26 mars 1998 un magasin qui a été entièrement détruit par une explosion suivie d'un incendie survenus le 2 février 2019.

Considérant que l'expertise judiciaire immédiatement diligentée par le Procureur de la République a établi que l'explosion avait été causée par une fuite de la canalisation de gaz enterrée sous un chemin appartenant à la Commune, la traverse Roure, voisin de la parcelle d'Immaldi. Seul GRDF a été mis en responsabilité.

Considérant que lors de la première réunion d'expertise du 23 décembre 2019, il a été découvert un effondrement du sol (fontis) sur la parcelle de la commune. L'expertise judiciaire qui s'en est suivie a mis en exergue que deux structures avaient été réalisées pour canaliser le ruisseau de Rastigny au cours des années 1960 et 1970, de part et d'autre d'un ancien pont situé sous la parcelle communale. C'est l'effondrement de cette dernière structure qui a causé le fontis.

Considérant que suite à l'apparition de ce fontis sur la traverse Roure, le SMIAGE a été sollicité par la commune de Grasse pour réaliser une étude du vallon de Rastigny dans sa partie busée, afin d'en connaître non seulement l'état mais avec également pour objectif si nécessaire de proposer un programme d'études et de travaux à engager pour sa réparation.

Considérant que l'étude a mis en exergue le mauvais état structurel du cadre situé sous le terrain occupé par le magasin ALDI, cadastré CD 98 et a confirmé la ruine de la partie du canal située sous le terrain de la ville de Grasse.

Elle indique :

- une possibilité d'une ruine du canal endommagé situé sous l'effondrement présent sur le terrain de la ville avec des risques liés à l'impossibilité pour les eaux pluviales de s'écouler,

- le risque de rupture de la partie de canalisation située sous le terrain supportant appartenant à IMMALDI.

Considérant que l'état de la structure recouvrant la partie du ruisseau de Rastigny située sous le terrain d'Immaldi empêche la reconstruction du magasin ALDI.

Considérant que les sociétés Immaldi et Aldi ont donc mis la CAPG en demeure de procéder aux travaux de confortement de cette structure par lettre recommandée avec avis de réception le 29 juin 2023.

Considérant que cette mise en demeure étant restée sans effet, elles ont adressé une demande indemnitaire préalable à la Commune et à la CAPG par lettre recommandée avec avis de réception le 8 décembre 2023, afin d'obtenir la réparation du préjudice résultant, pour l'une, de l'absence de perception de ses loyers et pour l'autre, de l'absence de reprise de son activité commerciale. De son côté, la commune de Grasse a adressé aux deux sociétés le 15 novembre 2023 une mise en demeure de réaliser les études et travaux nécessaires à la disparition du risque d'effondrement de l'ouvrage au titre de l'article L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Considérant qu'Immaldi et Aldi considèrent que la structure recouvrant le ruisseau de Rastigny est intégrée au réseau communal de collecte des eaux pluviales, constitue un ouvrage public et qu'il appartient donc à la commune et à la CAPG de prendre en charge les travaux nécessaires à son confortement. La commune et la CAPG estiment, quant à elles, que cet ouvrage est un vallon intégré au terrain d'Immaldi et que c'est, de ce fait, à cette dernière de procéder à la remise en état de la portion de cet ouvrage située sous son terrain.

Considérant l'urgence à réaliser les travaux pour les collectivités pour éviter tout effondrement supplémentaire et l'urgence à ouvrir à nouveau son magasin pour la société ALDI, chacune des parties a intérêt à ce que ces travaux soient réalisés dans les meilleurs délais. C'est dans ces conditions qu'Immaldi, Aldi, la Commune et la CAPG se sont rapprochées afin de trouver une solution amiable au différend qui les oppose concernant la propriété de la structure recouvrant le ruisseau de Rastigny et la responsabilité de la réalisation des travaux y afférents.

Considérant que dans ces conditions, afin de ne pas retarder davantage la reconstruction du canal pouvant entraîner une ruine de l'ouvrage et la reprise de l'exploitation du magasin de Grasse, Immaldi et Aldi acceptent de financer, sans reconnaissance aucune du caractère privé de la structure recouvrant le ruisseau de Rastigny située sous son terrain, à hauteur d'un montant total maximum de 500 000 euros (cinq cent mille euros) équivalent à un tiers du montant hors taxe de l'opération, les travaux préconisés par le Syndicat Mixte pour les Inondations, l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SMIAGE). Les travaux ont été estimés à 1 314 000 euros HT, les études à 150 000 euros HT, la rémunération du SMIAGE à 4 % du montant prévisionnel HT des travaux, soit un coût prévisionnel de 52 520 euros.

Considérant que cette somme sera versée à la Commune par Immaldi/Aldi - Immaldi et Aldi faisant leur affaire personnelle de la répartition finale entre elles - en quatre paiements distincts qui seront effectués à réception des titres de recette émis par la Commune dans les conditions définies au protocole transactionnel joint à la présente.

Considérant qu'Immaldi et Aldi s'engagent à renoncer à exercer une action en responsabilité à l'égard de la Commune et la CAPG et de leurs représentants respectifs en vue d'obtenir réparation des préjudices qu'elles subissent du fait du présent sinistre rappelé en préalable. La commune fait ses meilleurs efforts pour respecter le délai de 20 mois prévu par le SMIAGE.

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse s'engage à verser à la ville de Grasse également un montant de 500 000 euros (cinq cent mille euros) équivalent à un tiers du montant hors taxe de l'opération, à la commune à réception des titres de recette émis par la Commune dans les conditions prévues au protocole transactionnel joint à la présente.

En cas de montant final de l'opération supérieur au montant estimé de 1 500 000 euros HT, le surcoût sera partagé à montant égal entre l'ensemble des parties. Le titre sera émis par la ville suite à la réception des travaux.

La commission Equipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 4 juin 2024,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** la signature du protocole transactionnel joint à la présente délibération entre la ville de Grasse, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et les sociétés Immaldi et Aldi ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à accomplir et signer tous les actes nécessaires à la réalisation de la présente affaire.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte.

Delibération affichée le **27 JUIN 2024**  
suivent les signatures  
**POUR EXTRAIT COPIÉ**  
Le Maire,



La Secrétaire de séance  
Valérie COPIN, Première Adjointe



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le **27 JUIN 2024**