

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE
SÉANCE DU JEUDI 24 OCTOBRE 2024**

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 9

Représentés : 4

Absents : 2

Date de convocation : **18 octobre 2024**

Date d'affichage : **18 octobre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-quatre octobre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

Étaient présents : ROUGEAUX Jean-Pierre - MAGNIN Carine - GRANGE Guy - RAMBAUD Marie-Pierre - MARTIN Jean-Marie - FEUTRIER Stéphanie - POIROT Marie - GRANGE Michel - PASCAL René

Étaient représentés : RETORNAZ Dominique (donne procuration à GRANGE Michel) - RETORNAZ André (donne procuration à GRANGE Guy) - CLAPPIER Pascal (donne procuration à MARTIN Jean-Marie) - RETORNAZ Lénack (donne procuration à ROUGEAUX Jean-Pierre)

Étaient absents : RIVAS Natacha - CLEMENT-GUY Laurence

Madame Stéphanie FEUTRIER est désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 24-10-108

Objet : Protocole transactionnel avec Monsieur Henri Martin relatif aux sources des Freidières

Rapporteur : Jean-Pierre Rougeaux, Maire.

Je vous rappelle que Monsieur Henri Martin est notamment propriétaire sur la commune de Valloire des parcelles cadastrées section H 236, 237, 238, 239, 241, 571, 572 et 573 au Lieudit « La Georgette ».

La Commune de Valloire occupe privativement ces parcelles depuis de nombreuses années sur lesquelles des ouvrages ont été créés pour capter les sources des Frédières qui alimentent les habitants de la commune.

Le 7 février 2007, le Maire de Valloire avait contacté Monsieur Henri Martin afin notamment de proposer d'acquérir certaines parcelles pour 32 240,80 € ainsi que les sources pour un montant de 67 500 €.

Cette proposition financière a été renouvelée le 4 avril 2007.

Monsieur Michel Arnaud, expert agricole près la Cour d'Appel de Chambéry a fixé la valeur des parcelles susdites et des sources des Frédières à la somme totale de 270 000 €, suivant rapport en date du 13 novembre 2007.

Ce rapport était adressé le 22 avril 2008 à la Commune de Valloire.

Suivant courrier en date du 5 octobre 2010, le Maire de de Valloire a souhaité voir désigner de manière conjointe un tiers-expert chargé de déterminer la valeur de la parcelle cadastrée H N° 572.

Les discussions n'aboutissant pas, de nouveaux courriers ont été adressés à compter du 6 avril 2017 au Maire de Valloire par les Conseils de Monsieur Martin.

Monsieur le Maire y répondait en indiquant consulter la Direction de l'Immobilier de l'Etat pour connaître la valeur vénale des biens en précisant vouloir en terminer de manière amiable.

Suivant courrier en date du 28 décembre 2018 le Maire de Valloire suggérait la saisine d'un tiers- expert conjointement désigné par les parties.

Une réponse lui a été apportée le 31 janvier 2019 afin qu'un expert inscrit près la Cour d'Appel de Chambéry soit désigné à frais communs.

Les parties ne sont pas parvenues à se mettre d'accord sur la valorisation des parcelles litigieuses sur lesquelles se trouvent les sources des Frédières exploitées par la commune sur les parcelles appartenant à Monsieur Martin, malgré le chiffrage de l'expert Arnaud.

Monsieur Martin ne souhaitant pas en céder certaines, notamment la parcelle H 236 située en face de son chalet H 264.

La commune de Valloire avait proposé la mise en place d'une expertise commune sans jamais en prendre l'initiative.

Monsieur Henri Martin a en conséquence saisi Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble, Juge des référés afin de voir instituer une expertise judiciaire.

Suivant Ordonnance en date du 24 octobre 2019, Monsieur le Juge des Référé du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Bernard Gabelle en qualité d'expert.

L'expert judiciaire a déposé son rapport d'expertise le 6 juin 2021.

Suivant lettre RAR en date du 22 juillet 2021, le Conseil de Monsieur MARTIN a formulé une demande préalable aux fins d'inviter la commune à régulariser la situation par une cession amiable ou une expropriation des parcelles concernées par les ouvrages en sollicitant une indemnité de 333 952,40 €.

Monsieur le Maire de la Commune de Valloire a répondu à cette demande en date du 27 août 2021.

Une réunion amiable s'est tenue en mairie de Valloire entre les parties ne permettant pas de régulariser immédiatement la situation ; même si la Commune a indiqué souhaiter relancer la procédure de déclaration d'utilité publique concernant la source litigieuse.

Dans l'attente de l'éventuelle régularisation de la situation, Monsieur Henri Martin a été contraint d'engager la présente procédure.

Les discussions amiables n'ont pas abouti.

Monsieur Henri Martin a déposé une requête par devant le Tribunal Administratif de Grenoble en date du 31.05.2023 aux fins notamment de solliciter l'indemnité de 333.952,40 €.

La Commune s'y est opposée.

Le Président de la 4^{ème} Chambre a le 6 juin 2024 communiqué trois moyens d'ordre public que le Tribunal était susceptible de relever d'office.

Un mémoire complémentaire a été notifié par Monsieur Henri Martin au Tribunal.

Suivant Jugement en date du 27 juin 2024, le Tribunal Administratif de Grenoble a rejeté la requête du concluant.

Monsieur Henri Martin a interjeté appel de cette décision.

La procédure est actuellement pendante devant la Cour administrative d'appel de Lyon.

Les parties se sont finalement rapprochées et, à la suite de concessions réciproques, sont parvenues à un accord transactionnel.

Monsieur Henri Martin est d'accord pour céder les parcelles nécessaires pour que la commune entre en pleine propriété des sources, des accès et du captage contre la somme globale et forfaitaire de 220 000 €.

Il restera à trancher la question de la parcelle H 236 mais le protocole prévoit que les frais liés à la division de cette parcelle soient supportés à part égale entre la commune et le vendeur.

La commission des finances, administration générale, développement durable et communication, réunie le 17 octobre 2024, a émis un avis favorable sur ce dossier.

En fonction de ces éléments, je vous invite à bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le conseil municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code civil et notamment les articles 2044 à 2052,
Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment l'article 1,
Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,
Vu le projet de protocole transactionnel rédigé par le conseil juridique de Monsieur Henri MARTIN,
Vu l'avis de la commission finances, administration générale, développement durable et communication du 17 octobre 2024,
Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose et éviter toutes suites juridiques qui seraient préjudiciables,
Où l'exposé de Monsieur Rougeaux,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- d'approuver le projet de protocole transactionnel joint en annexe de la présente délibération et conclu entre la commune de Valloire et Monsieur Henri MARTIN ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel et tout document y afférent ;
- de charger Monsieur le Maire à, prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents

Copie conforme

Le Maire,

Jean-Pierre ROUGEAUX



Acte certifié exécutoire

Transmission en Préfecture : 25/10/2024

Publication : 25/10/2024

Valloire, le 25/10/2024

Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX.



PROTOCOLE D'ACCORD **TRANSACTIONNEL**

Entre :

Monsieur Henri MARTIN née le 29 Septembre 1952 à ST JEAN DE MAURIENNE, de nationalité française, Taxi, demeurant Les Verneys - L'Eterlou - 73450 VALLOIRE

D'une part

Et

La Commune de VALLOIRE, prise en la personne de son Maire en exercice, domicilié à la Mairie de la ville 73450.

D'autre part

I. Il est préalablement rappelé ce qui suit :

1/- Monsieur Henri MARTIN est notamment propriétaire sur la commune de VALLOIRE des parcelles cadastrées section H 236, 237, 238, 239, 241, 571, 572 et 573 Lieudit « La Georgette ».

La Commune de VALLOIRE occupe privativement ces parcelles depuis de nombreuses années sur lesquelles des ouvrages ont été créés pour capter les sources de la Frédière qui alimentent les habitants de la commune.

Le 7 février 2007, le Maire de La Commune de VALLOIRE avait contacté Monsieur Henri MARTIN afin notamment de proposer d'acquérir certaines parcelles pour 32 240,80 € et la source pour un montant de 67 500 €.

Cette proposition financière a été renouvelée le 4 avril 2007.

2/- M. Michel ARNAUD, expert agricole près la Cour d'Appel de Chambéry a fixé la valeur des parcelles susdites et des sources de la Frédière à la somme totale de 270 000 €, suivant rapport en date du 13 Novembre 2007.

Ce rapport était adressé le 22 avril 2008 à la Commune de VALLOIRE.

Suivant courrier en date du 5 octobre 2010, le Maire de La Commune de VALLOIRE a souhaité voir désigner de manière conjointe un tiers-expert chargé de déterminer la valeur de la parcelle cadastrée H N° 572.

Les discussions n'aboutissant pas, de nouveaux courriers ont été adressés à compter du 6 Avril 2007 au Maire de La Commune de VALLOIRE par les Conseils de M. MARTIN.

Monsieur le Maire y répondait en indiquant consulter la Direction de l'Immobilier de l'Etat pour connaître la valeur vénale des biens en précisant vouloir en terminer de manière amiable.

Suivant courrier en date du 28 Décembre 2018 le Maire de de VALLOIRE suggérait la saisine d'un tiers- expert conjointement désigné par les parties.

Une réponse lui a été apportée le 31 janvier 2019 afin qu'un expert inscrit près la Cour d'Appel de Chambéry soit désigné à frais communs.

Ce mail n'a jamais donné lieu à la moindre réponse.

3/- Les parties ne sont pas parvenues à se mettre d'accord sur la valorisation des parcelles litigieuses sur lesquelles se trouvent les sources de la Frédière exploitées par la commune sur les parcelles appartenant à M. MARTIN, malgré le chiffrage de l'expert ARNAUD.

Monsieur MARTIN ne souhaite pas en céder certaines notamment la parcelle H 236 située en face de son chalet H 264.

La commune de VALLOIRE avait proposé la mise en place d'une expertise commune sans jamais en prendre l'initiative.

Monsieur Henri MARTIN a en conséquence saisi Monsieur le Président du Tribunal administratif de GRENOBLE Juge des référés afin de voir instituer une expertise judiciaire.

4/- Suivant Ordonnance en date du 24 octobre 2019, Monsieur le Juge des Référés du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. Bernard GABELLE en qualité d'expert.

L'expert judiciaire a déposé son rapport d'expertise le 6 juin 2021.

5/- Suivant lettre RAR en date du 22 juillet 2021, le Conseil de M. MARTIN a formulé une demande préalable aux fins d'inviter la commune à régulariser la situation par une cession amiable ou une expropriation des parcelles concernées par les ouvrages en sollicitant une indemnité de 333 952,40 €.

Monsieur le Maire de la Commune de VALLOIRE a répondu à cette demande en date du 27 août 2021.

Une réunion amiable s'est tenue en mairie de VALLOIRE entre les parties ne permettant pas de régulariser immédiatement la situation ; même si la Commune a indiqué souhaiter relancer la procédure de déclaration d'utilité publique concernant la source litigieuse.

Dans l'attente de l'éventuelle régularisation de la situation, M. Henri MARTIN a été contraint d'engager la présente procédure.
Les discussions amiables n'ont pas abouti.

6/- Monsieur Henri MARTIN a déposé une requête par devant le Tribunal Administratif de Grenoble en date du 31.05.2023 aux fins notamment de solliciter l'indemnité de 333.952,40 €.

La Commune s'y est opposée.

Le Président de la 4^{ème} Chambre a le 6.06.2024 communiqué trois moyens d'ordre public que le Tribunal était susceptible de relever d'office.

Un mémoire complémentaire a été notifié par M. MARTIN au Tribunal.

Suivant Jugement en date du 27.06.2024, le Tribunal Administratif de Grenoble a rejeté la requête du concluant.

Monsieur MARTIN a interjeté appel de cette décision.

La procédure est actuellement pendante devant la Cour administrative d'appel de LYON.

Les parties se sont finalement rapprochées et, à la suite de concessions réciproques, sont parvenues à un accord transactionnel dans les conditions suivantes :

II. Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1^{er}.

La commune de VALLOIRE représentée par son Maire en exercice, après délibération d'approbation de l'assemblée délibérante de la commune en date du 25/10/2024, accepte d'acquérir les parcelles H 237, 238, 239, 241, 571, 572 et 573 Lieudit « La Georgette » à VALLOIRE appartenant à Monsieur Henri MARTIN pour la somme de 220.000€.

Cette vente devra intervenir au plus tard le 31/01/2025.

Les frais de la vente seront supportés par l'acquéreur.

Les parties précisent que si elles décidaient de ne pas envisager la cession totale de la parcelle H 236, les frais de géomètre aux fins d'envisager la division de cette parcelle, à savoir l'établissement du document d'arpentage et la pose de bornes, seront supportés par moitié par chacune des parties.

Article 2.

En contrepartie, dès régularisation de la vente et consignation du prix net vendeur de 220.000€, Monsieur Henri MARTIN se désistara de la procédure actuellement pendante devant la Cour administrative d'appel de LYON et renoncera à toute demande à l'encontre de la Commune de VALLOIRE concernant le litige rappelé dans le présent protocole.

Article 3.

Les parties déclarent chacune pour ce qui la concerne que son consentement à la présente convention est libre et traduit sa volonté éclairée.

Elles reconnaissent avoir disposé d'un délai de réflexion suffisant pour apprécier les conséquences et les effets de la présente convention.

Elles reconnaissent également que leur attention a été expressément attirée sur le caractère définitif et irrévocable de la présente transaction, qu'elles acceptent en conséquence en pleine connaissance de cause et des droits leur appartenant.

Elles déclarent avoir négocié de bonne foi les termes du présent protocole.

Article 4.

Les parties conviennent que tous les engagements pris respectivement par elle dans la présente convention constituent des éléments indissociables et indivisibles.

En conséquence, en cas de méconnaissance de l'une ou de l'un quelconque de ses engagements par l'une des parties, l'autre aura la faculté de prononcer la caducité du protocole d'accord transactionnel et de se délier de ses obligations.

Article 5.

La présente transaction, fruit des concessions réciproques, est régie par les dispositions des articles 2044 et suivants du code civil.

Les parties reconnaissent l'autorité de la chose jugée entre elles résultant de la présente transaction.

Par application des articles 1565 et 1567 du code de procédure civile, à la requête de la partie la plus diligente ou par requête conjointe des parties, le présent protocole d'accord transactionnel pourra être homologué et rendu exécutoire par le président du tribunal judiciaire d'Albertville.

Fait à Albertville, en 2 exemplaires, le