

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE
SÉANCE DU JEUDI 7 AOÛT 2025**

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 11

Représentés : 1

Absents : 3

Date de convocation : **30 juillet 2025**

Date d'affichage : **30 juillet 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le sept août à 18 heures, 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 – RETORNAZ Dominique - RIVAS Natacha - RETORNAZ André - MAGNIN Carine – GRANGE Guy – RAMBAUD Marie-Pierre - MARTIN Jean-Marie - FEUTRIER Stéphanie - GRANGE Michel – GIRAUD Nicolas

Était représentée : RETORNAZ Lénaïck (donne procuration à RETORNAZ Dominique)

Étaient absents : CLAPPIER Pascal – POIROT Marie – ROCHARD Sophie

Monsieur RETORNAZ André est désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 25-08-100

Objet : Acquisition des parcelles support des sources des Fréidières

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 très nombreuses années sur lesquelles des ouvrages ont été créés pour capter les sources des Freidières 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 Freidières 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 Référés 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.

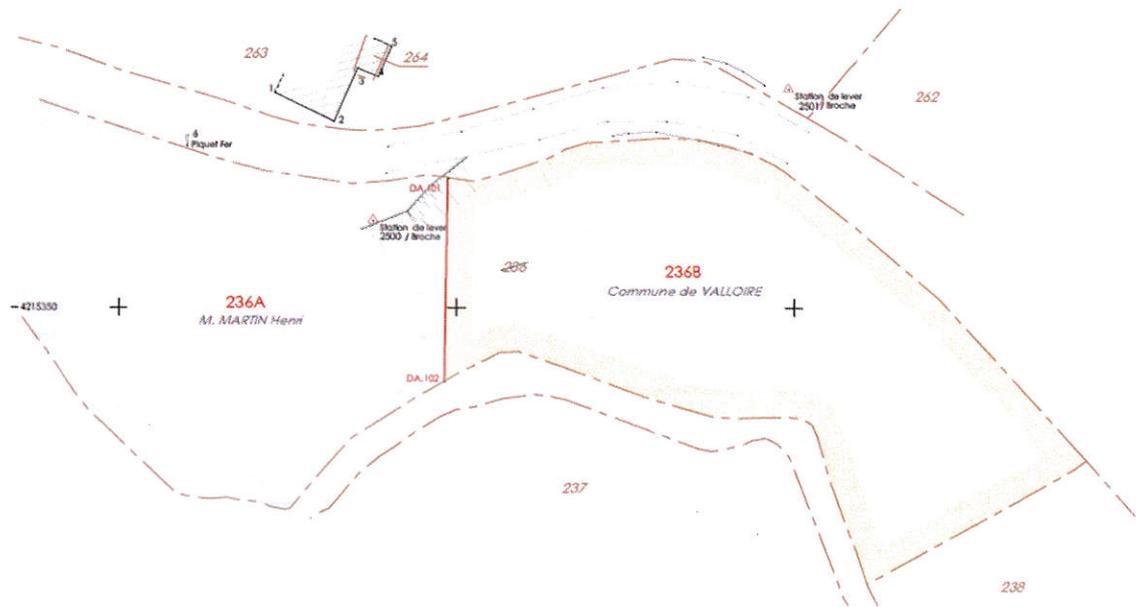


La procédure est actuellement pendante devant la Cour administrative d'appel de Lyon.

Les parties se sont finalement rapprochées et, à la suite de concessions réciproques, sont parvenues à un accord transactionnel approuvé par délibération du conseil municipal n°24-10-108 en date du 24/10/2024.

Ce protocole prévoyait notamment la possibilité de diviser la parcelle H 236 entre la commune et Monsieur Henri MARTIN.

Suite à projet de division approuvé par les deux parties, il convient désormais de réitérer la vente définitive des terrains supports de la source d'alimentation d'eau potable des Freidières.



M. MARTIN Henri	ETAT AVANT DIVISION			FUTURS ATTRIBUTAIRES			
	PROPRIETAIRE			M. MARTIN Henri		Commune de VALLOIRE	
	parcelles origine Section / n°/contenance						
H	236	63a 00	236A	31a 92	236B	31a 08	

L'accord sur ce projet de division se traduit dans un document d'arpentage qui vient d'être signé par Monsieur le Maire et la commune reste en attente de la numérotation définitive du service de la publicité foncière.

Le conseil municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le protocole d'accord transactionnel approuvé par la délibération n°24-10-108 du 24/10/2024,
Vu l'accord entre les parties sur la division de la parcelle H 236 ayant donné lieu à émission d'un document d'arpentage,
Où l'exposé de Monsieur Rougeaux,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

➤ d'approuver l'acquisition des parcelles sise au Lieudit « La Georgette » telle que prévue dans le protocole d'accord soit les parcelles :

Section	N° parcelle	Surface (m²)
H	236 B	3 108,00
H	237	16 820,00
H	238	2 580,00
H	239	1 000,00
H	241	4 470,00
H	571	940,00
H	572	19 170,00
H	573	85,00
Surface totale acquise		48 173,00

- de dire que les frais liés à cette acquisition sont à la charge de la commune, à l'exception de la division de la parcelle H 236 qui se fait à part égale avec Monsieur Henri MARTIN,
- de dire que cette acquisition se fait au bénéfice de Monsieur Henri MARTIN pour la somme globale de 220 000 € tel que prévu au protocole du 24/10/2024,
- de confier à Maître SEMIN, notaire, les formalités et actes à intervenir pour finaliser cette acquisition,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes se rapportant à la présente décision.

Ont signé au registre les membres présents
Copie conforme
Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX



Acte certifié exécutoire

Transmission en Préfecture : 08/08/2025

Publication : 08/08/2025

Valloire, le 08/08/2025

Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX.