



Commune de Valgelon-La Rochette

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 février 2026

Envoyé en préfecture le 11/02/2026

Reçu en préfecture le 11/02/2026

Publié le

ID : 073-200086882-20260207-202608-DE



Le sept février deux mille vingt-six à neuf heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur David ATES, Maire.

Membres présents : David ATES, Nathalie REBATEL, Pierre VERNEY, Emmanuelle ESCOFFIER ATES, Olivier GUILLAUME, Jacky DONJON, Jacky GACHET, Véronique CORTES ROUX-LATOUR, Carine PIBOULEU, Céline BORDIER, Mathilde GAZZA, Morgane ALVES DIAS, Sarah COMMUNAL, Delphine LAINE, Fabien GARCIA, Annie GONTARD, Jean-Claude BENGRIBA, Patrick CHARLES, Marcel TRANCHANT, Bruno CHARRIER, Myriam FOUQUET

Absents : Lionel FUENTES, Guillaume FOUCHER, Elodie VANACKERE, Virgile FIELBARD

Procurations : Christophe SCHOERLIN à Marcel TRANCHANT, Florence YSARD JACOB à Carine PIBOULEU, Gilles GLAREY à Mathilde GAZZA, Jean-Marc DEBAUGE à Morgane ALVES DIAS.

Membres en exercice	Quorum	Présents	Pouvoirs	Votants
29	15	21	4	25

Date de la convocation : 30 janvier 2026

Monsieur GACHET a été élu secrétaire de séance.

Délibération n° 2026/08

OBJET : Protocole de fin anticipée du bail emphytéotique portant sur le château de Valgelon-La Rochette

Le rapporteur : Jacky DONJON, Maire délégué à La Rochette

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-21 du Code général des collectivités territoriales, qui dispose que le maire est chargé de passer les actes de transaction après autorisation préalable du conseil municipal,

Vu le bail emphytéotique du 1^{er} janvier 1965 conclu entre la commune de La Rochette et l'Association des Œuvres des Villages d'Enfants, à laquelle la fondation OVE a succédé depuis 2014, portant sur le château de La Rochette,

Vu l'avenant du 30 avril 1999 conclu entre les parties dont l'objet est de donner en location à la société BOUYGTEL certains emplacements du château de la Rochette afin d'y installer une station radioélectrique,

Vu l'ordonnance n° 2401736 du 19 mars 2024 du Tribunal administratif de Grenoble désignant Mme Gachet en qualité d'experte,

Vu le rapport d'expertise de Mme Gachet du 20 septembre 2024,

Vu les discussions intervenues entre les parties en vue de mettre un terme au bail emphytéotique et de régler les différends y afférents,

Vu le constat réalisé par la commissaire de justice en date du 23 septembre 2025,

Vu le projet de protocole transactionnel établi entre la commune de Valgelon-La Rochette et la Fondation OVE,

Considérant que la Commune de La Rochette a conclu un bail emphytéotique pour une durée de 99 ans à compter du 1^{er} janvier 1965 avec l'association Œuvre des Villages d'Enfants, à laquelle la fondation OVE a succédé,

Considérant que le centre médico-professionnel a cessé toute activité le 3 septembre 2021,

Considérant qu'à compter de cette cessation d'activité, la fondation OVE, preneuse au bail emphytéotique, a entamé des discussions avec la Commune afin de mettre un terme de manière anticipée au bail emphytéotique,

Considérant que, toutefois, dans un premier temps, les parties n'ont pas trouvé d'accord sur les modalités de ce terme anticipé du bail emphytéotique, de sorte que ce bail emphytéotique est toujours en cours d'exécution,

Considérant que la commune de Valgelon-la Rochette a déposé le 14 mars 2024 une requête devant le juge des référés du Tribunal administratif de Grenoble, sur le fondement de l'article R. 531-1 du Code de justice administrative, afin de faire désigner un expert chargé de constater l'état du château de la Rochette, en présence de la fondation OVE, preneur au bail emphytéotique portant sur ledit château,

Considérant que, par une ordonnance n° 2401736 du 19 mars 2024, le juge des référés du Tribunal administratif de Grenoble a fait droit à la demande de la Commune,

Considérant que Mme Christine Gachet, domiciliée à Sainte-Hélène-du-Lac (73800), a été nommée experte pour constater les détériorations du château de La Rochette,

Considérant que, les opérations de constat se sont déroulées contradictoirement, c'est-à-dire en présence des deux parties concernées : la commune de Valgelon-La-Rochette et la fondation OVE,

Considérant que le rapport rendu le 20 septembre 2024 par Mme Gachet conclut notamment que *«De manière synthétique, les engagements restants pour permettre une restitution du château à la Commune de Valgelon apparaissent comme étant les suivants :*

- *Les réparations des vitres cassées,*
- *L'entretien de la toiture.»*

Considérant qu'après de nombreux échanges entre les parties et la réalisation de certains travaux par la fondation OVE, il a été convenu de formaliser, par le biais d'un protocole transactionnel, le terme anticipé du bail emphytéotique liant les parties,

Considérant que ce protocole transactionnel a pour objet de mettre un terme au bail emphytéotique et de fixer les obligations respectives des parties,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal d'autoriser le maire à signer ce protocole transactionnel, conformément aux dispositions légales en vigueur.

En fonction de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré :

POUR (S)	CONTRE(S)	ABSTENTION(S)	NPPV
25			

- **APPROUVE** le principe et la rédaction du protocole transactionnel mettant fin au bail emphytéotique portant sur le château de la Rochette, tel que présenté lors de la séance.
- **AUTORISE** le maire à signer le protocole transactionnel avec la fondation OVE et à accomplir toutes les démarches nécessaires à son exécution.
- **APPROUVE** la transmission de la présente délibération au représentant de l'État dans le département, conformément aux dispositions légales.

Valgelon-La Rochette, le 7 février 2026.

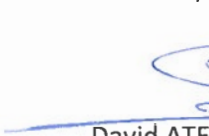
Le secrétaire de séance,



Jacky GACHET

Acte certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 11/02/2026 et de sa publication ou notification le 11/02/2026

Le Maire,



David ATES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai