MAIRIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° D2024-02-010

L'an deux mille vingt-quatre le huit février, le Conseil Municipal de la commune de PRAZ-SUR-ARLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yann JACCAZ, Maire.

Présents : MM. Yann JACCAZ, Pierre BESSY, Solange COOKE, Jean-Paul JACCAZ, Carine DUNAND, Sophie JUELLE, Nicolas ELIE, Alain QUINET, Franck PRADEL, Stéphane GRAFF, Claude JOND, Priscillia ARVIN-BEROD

Absents excusés : Catherine CSIBI-FRANZOSINI, Stéphanie PERNOD, Ghislaine GACHET-PONNAZ

Procurations : Stéphanie PERNOD donne pouvoir à Solange COOKE, Ghislaine GACHET-PONNAZ donne pouvoir à Yann JACCAZ.

Secrétaire de séance : Nicolas ELIE

Date de convocation du Conseil Municipal : le 31 janvier 2024

N° D2024-02-010 OBJET : DECLASSEMENT DE PARCELLES

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Exposé :
Yann JACCAZ indique que, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des VARINS, dont l'objet de réaménager le front de neige de la Commune afin d'améliorer l'attractivité touristique de la Commune (création notamment de lit chaud), différentes parcelles doivent faire l'objet d'une cession à l'aménageur.

Certaines de ces parcelles peuvent être comprises dans le domaine public communal, soumis au principe d'inaliénabilité prévu par l'article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est rappelé que, pour entrer dans le domaine public communal, lesdites parcelles doivent non seulement être la propriété de la Commune, mais également être affectée à un service public et avoir fait l'objet d'un aménagement spécial ou indispensable, si ledit aménagement est postérieur à l'entrée en vigueur du Code Général de la Propriété des personnes Publiques.

Certaines parcelles objet de la cession sont affectées à l'exploitation des pistes de ski, laquelle constitue un service public par détermination de la loi ; mais toutes ne font pas l'objet d'un aménagement spécial ou indispensable.

En toute hypothèse, la Collectivité doit procéder à leur déclassement avant toute cession.

Il est ici rappelé, également, qu'une parcelle ne peut, en principe, faire l'objet d'un déclassement afin de sortir du domaine public qu'après avoir été désaffecté de fait.

Toutefois, le législateur a apporté plusieurs exceptions à ce principe, en permettant le déclassement du domaine public de certaines parcelle avant toute désaffectation (déclassement par anticipation).

Notamment, l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose :

« le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement.
Ce délai ne peut excéder trois ans.
Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement ».

Dans l'hypothèse où les parcelles déclassées sur ce fondement, et non encore désaffectées, devaient faire l'objet d'une vente, l'acte de cession devra comporter les clauses nécessaires au retour du bien dans le patrimoine de la collectivité, et prévoir les conditions permettant de garantir la continuité du service public et, le cas échéant, des libertés publiques.

Toute cession intervenant sur ce fondement doit par ailleurs donner lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée du Conseil municipal de la Commune.

En l'espèce, la désaffectation de différentes parcelles sont nécessaires pour permettre l'aménagement de la ZAC des VARINS, et cette désaffectation peut être décidée dès à présent.

Toutefois, afin de permettre la bonne continuité du service public d'exploitation des remontées mécaniques, ainsi que du service de restauration présent sur site, la prise d'effet de cette désaffectation n'interviendra qu'ultérieurement.

Cette désaffectation ne prendra ainsi effet, au plus tard, que dans un délai de trois ans, ce délai pouvant être prolongée par délibération du Conseil municipal d'un nouveau délai de trois années, ladite désaffectation étant liée à la réalisation d'une opération construction et de réaménagement.

Dans ce cadre, le déclassement et la désaffectation avec prise d'effet différé des parcelles suivantes est décidé :

⇨ **Parcelles B8 (division en cours, avec pour numérotation future B2739 et B2740), B9 (division en cours, avec pour numérotation future B2741 et B2742) et B10 (division en cours, avec pour numérotation future B2743 et B2744).**

Ces parcelles supportent actuellement un hangar à dameuse, utilisé par le concessionnaire du service d'exploitation des remontées mécaniques, la Société « La belle Montagne » pour stocker du matériel d'exploitation (dameuses).

Le concessionnaire a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un nouveau hangar ayant pour but d'accueillir ce matériel et de désaffecter de fait l'immeuble.

Ce permis fait toutefois l'objet d'un recours ; par ailleurs, la réalisation du bâtiment nécessitera un certain délai.

En conséquence, il peut d'ores et déjà être décidé la désaffectation de cette parcelle, la prise d'effet de cette décision intervenant dès le transfert des matériels vers le nouveau bâtiment et la démolition du hangar actuel, et ce au plus tard dans un délai de trois années, renouvelable une fois par décision du Conseil municipal.

⇨ **Parcelle B3 dans sa partie Nord**

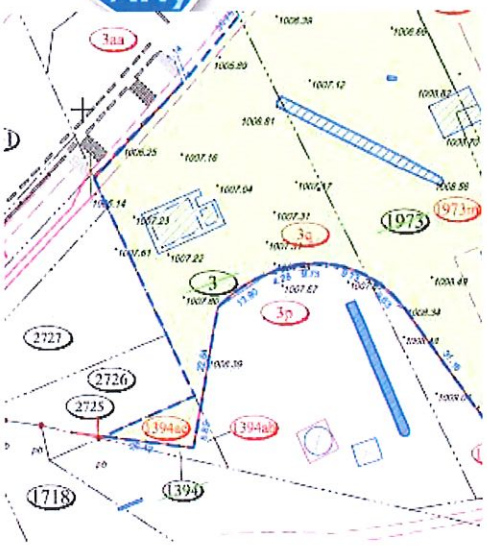
Dans sa partie Nord, cette parcelle supporte actuellement un chalet servant à abriter le service de caisse pour l'exploitation des remontées mécaniques (ski pass).

Ce chalet doit être démonté, et le service de caisse réaffecté en un point différent, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Varins.

La désaffectation de cette parcelle et du chalet peut donc d'ores et déjà être décidés.

Toutefois, l'affectation du chalet à ce service de caisse est actuellement utile à l'exploitation des remontées mécaniques, notamment dans la période hivernale, de sorte que s'il peut d'ores et déjà être décidé la désaffectation de cette parcelle, la prise d'effet de cette décision pourra intervenir dès le démontage du chalet après transfert du service de caisse en un autre lieu, et ce au plus tard dans un délai de trois années, renouvelable une fois par décision du Conseil municipal.

Les limites de la désaffectation et du déclassement décidée concernant cette parcelle sont figurées sur la partie de la parcelle B3 en vert sur le plan ci-joint.



⇨ **Parcelles B1973 et B1971**

Ces deux parcelles supportent actuellement un petit local de rangement à ski, un bâtiment destiné à de la restauration, un tapis baby permettant la remonté des pistes de ski destinées aux enfants, ainsi qu'une Yourte et un chalet ESF.

Il est ici précisé :

- Que le petit local à ski sert pendant la période hivernale, mais sera remplacé par un autre lieu de stockage ;
- Que l'exploitant du restaurant s'est vu notifier la résiliation de son titre d'occupation, l'exploitation se poursuivant cependant pendant le temps nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement et de construction ;
- Que le tapis baby fera l'objet d'un démontage, pour être repositionné en un autre lieu dans le cadre de l'aménagement du Front de neige de la Commune ;
- Que la Yourte et le chalet ESF (Ecole de Ski Français) seront démontés, les service de l'ESF devant être réinstallés dans de nouveaux bâtiments à réaliser dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Varins.

Dès lors, la désaffectation de cette parcelle, par le démontage de ces constructions et équipements, peut d'ores et déjà être décidée, la prise d'effet de cette décision intervenant dès leur démontage ou démolition, et ce au plus tard dans un délai de trois années, renouvelable une fois par décision du Conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L.2141-2 ;

Considérant l'exposé des motifs précisant les conditions de la désaffectation différée des parcelles B8, B9, B10, B3 partiellement, B1973 et B1971, et la nécessité de procéder au déclassement des mêmes parcelles afin de les exclure du domaine public communal ;

Décision :
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

➢ **Décide** la désaffectation des parcelles B8, B9, B10, B3 partiellement, B1973 et B1971, propriété communale ;

➢ **Décide** que cette désaffectation prendra effet de la manière suivante :

➢ **Pour les parcelles B8, B9 et B10** :
Lors du transfert des matériels vers le nouveau bâtiment et la démolition du hangar actuel, et ce au plus tard dans un délai de trois années, renouvelable une fois par décision du Conseil municipal ;

➢ **Pour la parcelle B3 partiellement (partie Nord)** :

Lors du démontage du chalet après transfert du service de caisse en un autre lieu, et ce au plus tard dans un délai de trois années, renouvelable une fois par décision du Conseil municipal.

➢ **Pour les parcelles B1971 et B1973** :

Lors du démontage ou démolition des constructions et aménagements qui s'y trouvent (Local à ski, restaurant, tapis baby de ski, Yourte et chalet ESF), et ce au plus tard dans un délai de trois années, renouvelable une fois par décision du Conseil municipal

➢ **Décide** de procéder au déclassement des parcelles B8, B9, B10, B3 partiellement, B1973 et B1971, afin de les intégrer au domaine privé de la Commune ;

➢ **Dit** qu'en cas de cession de ces parcelles déclassées avant désaffectation de fait, les conditions prévues par l'article L.2141-2 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques devront être respectées ;

➢ **Autorise** le Maire ou son représentant à signer ou conclure tout acte en rapport avec la présente délibération.

Amendements : Néant

Adoption :

Conseillers présents	12
Procurations	02
Votants	14
Pour	14
Contre	00
Abstention	00

Secrétaire de séance
Nicolas ELIE

Le Maire,
Yann JACCAZ

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. CERTIFIEE EXECUTOIRE en vertu de la télétransmission en Sous- Préfecture le (voir visa). Publiée par extrait, au compte-rendu affiché sur le site de la Mairie le 15/02/2024. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.