



Délibération n° D2024-03-026

L'an deux mille vingt-quatre le douze mars, 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, Ghislaine GACHET-PONNAZ, Claude JOND, Priscillia ARVIN-BEROD, Stéphanie PERNOD

**Absents excusés :** Catherine CSIBI-FRANZOSINI, Stéphane GRAFF, Franck PRADEL

**Procurations :** Catherine CSIBI-FRANZOSINI donne pouvoir à Yann JACCAZ, Stéphane GRAFF donne pouvoir à Pierre BESSY, Franck PRADEL donne pouvoir à Carine DUNAND

**Secrétaire de séance :** Stéphanie PERNOD

**Date de convocation du Conseil Municipal :** le 5 mars 2024

D2024-03-026 **OBJET :** Déclassement de parcelles – ZAC des Varins

**Rapporteur :** Monsieur Le Maire

**Exposé :**

Monsieur le Maire 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 parcelles 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 prolongé 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.

Il est par ailleurs rappelé que, par délibération en date du 08 février 2024, la Commune a déjà procédé au déclassement de certaines parcelles, en vue de permettre la réalisation de l'opération.

Toutefois, la poursuite de celle-ci implique procéder au déclassement d'autres parcelles, au besoin par anticipation, dans les conditions prévues par l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

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

- **Parcelles B2746 (Anciennement parcelle B11).**

Ces parcelles supportent actuellement une petite partie d'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 ces parcelles, 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.

Le déclassement, lui, peut être immédiat, par anticipation.

- **Parcelles B2726, B2748 et B1988.**

Ces deux parcelles sont actuellement concernées par l'existence d'une servitude destinée à assurer le passage, l'aménagement et l'équipement de pistes de ski, dans les conditions prévues par l'article L.342-20 du code du tourisme.

La procédure permettant d'éteindre cette servitude est actuellement en cours d'instruction.

Nonobstant, afin de permettre l'avancée de l'opération d'aménagement de la ZAC des Varins, il est nécessaire que ces parcelles fassent l'objet d'un déclassement immédiat.

En conséquence, il peut d'ores et déjà être décidé la désaffectation de ces trois parcelles, la prise d'effet de cette décision intervenant lorsque la servitude légale susvisée sera éteinte, et ce au plus tard dans un délai de trois années, renouvelable une fois par décision du Conseil municipal.

Le déclassement, lui, peut être immédiat, par anticipation.

- **Parcelles B2749, B2751, B2752, B2753 et B2755 (anciennement B1969 et B1970).**

Ces parcelles sont aujourd'hui utilisées comme parking de fait, occasionnel et sans équipement spécifique :

Elles sont utilisées principalement en période hivernale, mais pas uniquement, en complément des différents parkings situés le long de la route de la rosière.

Dans ce cadre, elles constituent des dépendances de la voirie routière.

Le Code de la Voirie Routière prévoit que le classement et le déclassement des voies communales sont dispensés d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

Ledit parking ne participe pas aux fonctions de desserte ou de circulation de la voirie et ne constitue pas à proprement parler une « voie publique ».

L'avancée de l'opération d'aménagement de la ZAC des Varins nécessite que ces parcelles fassent l'objet d'un déclassement immédiat.

En conséquence, il peut d'ores et déjà être décidé la désaffectation de ces parcelles, la prise d'effet de cette décision intervenant au terme de la procédure légale de désaffectation, 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 B1988, B2746, B2726, B2748, B2749, B2751, B2752, B2753 et B2755 et la nécessité de procéder au déclassement des mêmes parcelles afin de les exclure du domaine public communal ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide la désaffectation des parcelles B1988, B2746, B2726, B2748, B2749, B2751, B2752, B2753 et B2755, propriété communale ;
- Décide que cette désaffectation prendra effet de la manière suivante :
- Pour la parcelle B2746 (anciennement B11) :  
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 les parcelles B2726, B2748 et B1988 :  
Lors de l'extinction de la servitude destinée à assurer le passage, l'aménagement et l'équipement de pistes de ski, et ce au plus tard dans un délai de trois années, renouvelable une fois par décision du Conseil municipal.
- Pour les parcelles B2749, B2751, B2752, B2753 et B2755 (anciennement B1969 et B1970) :  
Lors de l'achèvement de la procédure légale de désaffectation, 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 B1988, B2746, B2726, B2748, B2749, B2751, B2752, B2753 et B2755, 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.

ADOPTE à .....

Pour Extrait Conforme,  
Le Maire  
Yann JACCAZ



**Amendements :** Néant

**Adoption :**

Conseillers présents .....	12
Procurations.....	03
Votants.....	15
Pour .....	15
Contre .....	00
Abstention.....	00

Secrétaire de séance  
Stéphanie PERNOD

Le Maire,  
Yann JACCAZ



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. CERTIFIÉE 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 22/04/2024 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.

