MAIRIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° D2024-04-050

L'an deux mille vingt-quatre le vingt-neuf avril, 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, Carine DUNAND, Sophie JUELLE, Nicolas ELIE, Alain QUINET, Franck PRADEL, Claude JOND, Stéphanie PERNOD, Priscillia ARVIN-BEROD,

Absents excusés : Catherine CSIBI-FRANZOSINI, Jean-Paul JACCAZ, Ghislaine GACHET-PONNAZ, Stéphane GRAFF

Procurations : Jean-Paul JACCAZ donne pouvoir à Yann JACCAZ, Ghislaine GACHET-PONNAZ donne pouvoir à Carine DUNAND, Stéphane GRAFF donne pouvoir à Pierre BESSY

Secrétaire de séance : Carine DUNAND

Date de convocation du Conseil Municipal : le 22 avril 2024

D2024-04-050 OBJET : Déclassement parcelle B 1902

Rapporteur **:** Monsieur Le Maire

Exposé :

M. le Maire indique que, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des VARINS, dont l'objet est de réaménager le front de neige de la Commune afin d'améliorer son attractivité touristique (création notamment de lits chauds), différentes parcelles doivent faire l'objet d'une cession à l'aménageur désigné, TERACTEM.

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 affectées 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 désaffectée 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, devraient 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 est nécessaire 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 pistes de ski, 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 de construction et de réaménagement.

Dans ce cadre, **il est proposé le déclassement et la désaffectation avec prise d'effet différé d'une partie de la parcelle B 1902 pour une surface de 296 m²**.

Cette parcelle est actuellement concernée par l'existence d'une servitude destinée à assurer le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski, dans les conditions prévues par l'article L.342-20 du code du tourisme.

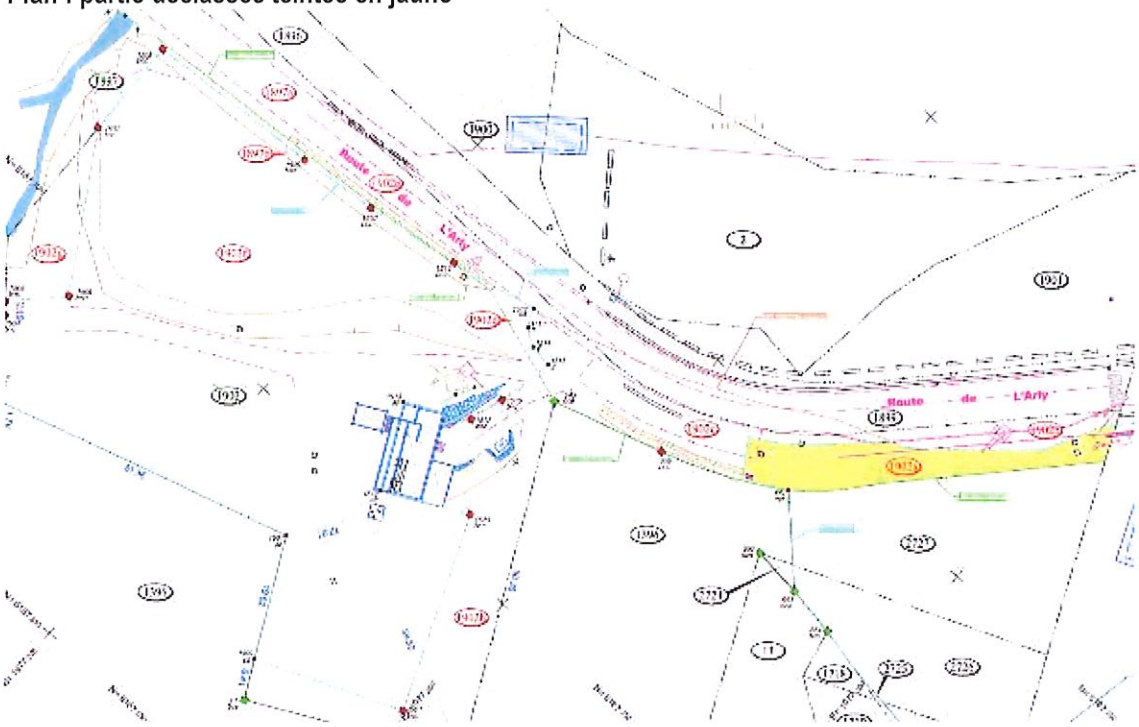
La procédure permettant d'éteindre cette servitude est en cours d'instruction.

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

En conséquence, il peut d'ores et déjà être décidé la désaffectation de cette parcelle, 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.

Plan : partie déclassée teintée en jaune



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS 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.214-2 ;

Considérant l'exposé des motifs précisant les conditions de la désaffectation différée de la parcelle B 1902 partiellement et la nécessité de procéder au déclassement de cette même parcelle afin de l'exclure du domaine public communal ;

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** la désaffectation de la parcelle B1902 partiellement, propriété communale ;
- **DECIDE** que cette désaffectation prendra effet 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 ;
- **DECIDE** de procéder au déclassement de la parcelle B 1902 partiellement afin de l'intégrer au domaine privé de la Commune ;
- **DIT** qu'en cas de cession de cette parcelle déclassée 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** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ou conclure tout acte en rapport avec la présente délibération.

Amendements : Néant

Adoption :

Conseillers présents	11
Procurations	03
Votants	14
Pour	14
Contre	00
Abstention	00

Secrétaire de séance
Carine DUNAND

Le Maire,
Yann JACCAZ

MAIRIE DE PRAZ-SUR-ARLY
Haute-Savoie

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 03/05/2024. 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.