



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N° D2025-11-092

L'an deux mille vingt-cinq le quatre novembre, 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, Alain QUINET, Franck PRADEL, Stéphane GRAFF, Claude JOND, Nicolas ELIE

Absents excusés : Catherine CSIBI-FRANZOSINI

Procurations : Stéphanie PERNOD donne pouvoir à Alain QUINET, Ghislaine GACHET-PONNAZ donne pouvoir à Pierre BESSY

Secrétaire de séance : Carine DUNAND

Date de convocation du Conseil Municipal : le 24 octobre 2025

D2025-11-092 OBJET : CESSION DE LA PARCELLE B 2853 (ex 2740p) A TERACTION, DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES VARINS

Rapporteur : Monsieur Yann JACCAZ

Exposé :

Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil Municipal numéro D2019-09-061 en date du 19 septembre 2019, aux termes de laquelle le Conseil Municipal a approuvé le choix de la société TERACTION en qualité de concessionnaire-aménageur de la ZAC DU NOUVEAU QUARTIER TOURISTIQUE DES VARINS et les termes de la concession d'aménagement ; ainsi que les délibérations du Conseil Municipal numéro D2020-10-073 en date du 12 octobre 2020, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et numéro D2020-10-074 en date du 12 octobre 2020 approuvant le programme des équipements publics de ladite zone.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des VARINS, dont l'objet est de réaménager le front de neige afin d'améliorer l'attractivité touristique de la Commune (création notamment de lits chauds), différentes parcelles ont déjà fait l'objet d'une cession à la société TERACTION.

Une cession complémentaire reste à réaliser concernant la parcelle cadastrée section B numéro 2853 d'une contenance de 239 m².

La parcelle cadastrée section B numéro 2853 (issue de la division de la parcelle B 2740 elle-même issue de la division de la parcelle B 8) a fait l'objet d'un déclassement par anticipation en application de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, prononcé aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 novembre 2025, numéro D2025-11-091, préalablement à la présente délibération.

Concernant le déclassement par anticipation, l'article L.2141-2 du Code général la propriété des personnes publiques dispose :

« Par dérogation à l'article L. 2141-1, 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.

En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Conformément au traité de concession en date du 7 octobre 2019 et de ses avenants en date du 19 juillet 2022 et du 15 juillet 2023, la parcelle cadastrée section B numéro 2853 (issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section B numéro 2740), propriété de la Commune de PRAZ-SUR-ARLY, doit être cédée à la société TERACTION.

La vente interviendra moyennant le prix total de 41 825 €. Ce prix de vente ne fera pas l'objet d'un paiement comptant au jour de la signature de l'acte authentique mais sera intégré au bilan de la ZAC des VARINS.

Il est précisé que le présent prix de vente a été déterminé indépendamment des conséquences d'une éventuelle résiliation en cas de non-désaffectation telles que précisées ci-après.

En application des dispositions de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, il sera stipulé dans l'acte authentique que la vente sera résolue de plein droit en cas de non-désaffectation de la parcelle vendue et ayant fait l'objet d'un déclassement par anticipation.

Etant précisé que cette désaffectation interviendra dès le transfert des matériels situés dans le hangar à dameuses vers le nouveau bâtiment et la démolition du hangar actuel, au plus tard dans un délai de trois années, renouvelable une fois par décision du Conseil Municipal, comme décidé aux termes de la délibération du Conseil Municipal en date 04/11/2025, susvisée.

Un comité de suivi, composé de représentants de chaque partie (Commune et TERACTION) et d'un représentant de la société dénommée VAL D'ARLY LABELLEMONTAGNE, exploitant du domaine skiable de Praz-sur-Arly, organisera précisément la libération du bien vendu pour garantir tant la continuité des services publics ou l'usage public que la bonne réalisation du programme de la ZAC.

En cas de résolution de la vente car la parcelle cédée n'aurait pas été désaffectée dans les délais prévus, la Commune de PRAZ-SUR-ARLY sera redevable envers la société TERACTION, l'acquéreur, des sommes suivantes :

- Si les travaux d'aménagement et/ou de construction à réaliser par la société TERACTION n'ont pas encore démarré, la Commune sera redevable :
 - o Du prix de vente acquitté par la société TERACTION ;
 - o Des frais de l'acte de vente, des éventuels frais de l'acte de prêt et des frais financiers dudit prêt contracté par l'acquéreur pour financer le prix de la vente ;
 - o Ainsi que, sur justificatifs, du montant des taxes foncières acquittées par l'acquéreur et des frais contractés par l'acquéreur pour son acquisition et pour la réalisation de son projet d'aménagement et de construction (notamment d'étude de sol ou de pollution, frais d'huissier ou de commissaire de justice, frais de géomètre, de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité ...) sans que ce montant ne puisse excéder le prix toutes taxes comprises de 8 000,00 €.
- Si les travaux d'aménagement et/ou de construction à réaliser par la société TERACTION ont déjà démarré, la Commune sera redevable :
 - o Du prix de vente acquitté par la société TERACTION ;
 - o Des frais de l'acte de vente, des éventuels frais de l'acte de prêt et des frais financiers dudit prêt contracté par l'acquéreur pour financer le prix de la vente ;
 - o Sur justificatifs, du montant des travaux déjà réalisés par la société TERACTION sur les parcelles objet de la vente résolue (valeur des matériaux et de la main d'œuvre), et sans que ce montant ne puisse excéder le prix toutes taxes comprises de 2 000,00 € ;
 - o Ainsi que, sur justificatifs, du montant des taxes foncières acquittées par l'acquéreur et des frais contractés par l'acquéreur pour son acquisition et pour la réalisation de son projet d'aménagement et de construction (notamment d'étude de sol ou de pollution, frais d'huissier ou de commissaire de justice, frais de géomètre, de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité ...) et sans que ce montant ne puisse excéder le prix toutes taxes comprises de 2 000,00 €.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le montant des pénalités susvisées devra faire l'objet d'une provision au budget de la Commune, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment de son article R2321-2.

Il est rappelé qu'en application de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente cession n'a pas été précédée d'un avis rendu par les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE), la population de la Commune de PRAZ-SUR-ARLY étant inférieure à 2.000 habitants.

Enfin, il est également rappelé que la signature de la vente avant désaffectation du bien vendu intervient afin de donner à l'aménageur la maîtrise foncière conformément au contrat de concession et d'assurer une bonne gestion du budget communal.

Il est précisé que les avantages et inconvénients pour la Commune de consentir à la présente vente avant la désaffectation du bien vendu ont été plus amplement détaillés dans une étude d'impact pluriannuelle, annexée à la présente délibération.

Décision :

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L.2141-2,

VU l'étude d'impact pluriannuelle annexée à la présente délibération,

VU le plan représentant la parcelle cédée par la Commune à TERACTION annexé à la présente délibération,

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

- **DECIDE** la cession au profit de la société TERACTION, concessionnaire-aménageur de la ZAC des VARINS, de la parcelle cadastrée section B numéro 2853 d'une contenance de 239 m² (issue de la future division de la parcelle actuellement cadastrée section B numéro 2740), telle qu'elle figure sur le plan ci-annexé, moyennant le prix de 41 825 € qui sera intégré au bilan de la ZAC des VARINS, et aux conditions susvisées y compris conditions particulières ;

- **DECIDE** de valider les conséquences de la résolution éventuelle de la vente et spécialement les conséquences financières et les montants des pénalités dues par la Commune, lesquelles pénalités devront faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le Code général des collectivités territoriales ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente au profit de la société TERACTION, ainsi que tout acte ou document nécessaire à la bonne réalisation de cette opération.

Amendements : Néant

Adoption :

Conseillers présents	11
Procuration.....	02
Votants.....	13
Pour	13
Contre	00
Abstention.....	00

Secrétaire de séance
Carine DUNAND

Le Maire,
Yann JACCAZ



Fait et délibéré le 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 07/11/2025. 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.

