

**COMMUNE DES ORRES**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2023-095

SEANCE du 15 novembre 2023

Convoqué le 07 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois et le quinze du mois de novembre, le Conseil municipal de la commune des Orres s'est réuni en séance ordinaire en Salle du Conseil municipal (Mairie – 2 rue Dessus Vière – 05200 Les Orres) sous la présidence de Monsieur Pierre VOLLAIRE, Maire.

Membres en exercice : 15

Membres présents : 11

Résultat du vote :

Votants : 12

Pour : 12

Contre : 00

Abstentions : 00

Présents : Mmes BOU Suzanne, CHOSSAT Martine, ROUX Chantal, MM. AUBERT Sébastien, CEAS Benoît, LAGIER Robert, MEGARNI Stéphane, MEYSSIREL Bernard, MEYSSIREL Cédric, NOEL Hervé, VOLLAIRE Pierre.

Absents : Mme CHABRAND Gisèle, MM. BONNAFFOUX Sébastien, LAURENS Ludovic

Pouvoirs : Mme FORME Sonia à Mme ROUX Chantal

Secrétaire : Mme ROUX Chantal

**APPROBATION DU DECLASSEMENT ANTICIPE DU PARKING DES TERRES ROUGES  
SITUE A BOIS MEAN – LES ORRES**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune, dans la perspective de valoriser le patrimoine foncier communal en favorisant notamment l'accueil d'activités économiques et touristiques, la commune des Orres a publié le 20 janvier 2021, un appel à manifestation d'intérêt (« AMI »).

Plus spécifiquement, cette procédure a été mise en œuvre afin que les opérateurs économiques désireux se manifestent en vue de l'acquisition auprès de la commune des Orres d'une parcelle de terrain constructible située au lieu-dit Bois Méan sur la station des Orres.

La Commune a assorti cet AMI de charges consistant en divers engagements, dont celui de réaliser exclusivement un projet immobilier à vocation d'hébergements touristiques (de type Résidence hôtelière lits chaud), et celui de prévoir la réalisation de niveaux souterrains brut dédiés au stationnement.

A la suite de cet AMI, un promoteur immobilier a présenté un dossier de construction d'une Résidence de Tourisme de 92 logements, avec trois niveaux de sous-sol sous la résidence permettant à la Commune de réaliser son projet de parking public.

Ce projet va nécessiter des opérations foncières et immobilières portant sur la parcelle communale qui supporte actuellement le parking public Place des Terres Rouges et pour partie ses voies de dessertes (route de Bois Méan et chemin Elie Meyssirel).

L'assiette foncière du projet de l'opérateur englobe donc une emprise relevant du domaine public routier communal qu'il convient de déclasser avant d'envisager sa cession à l'opérateur.

En effet, l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit, en raison du principe d'inaliénabilité du domaine public, que la cession d'une de ses dépendances ne peut en principe être réalisée sans qu'elle ait été préalablement déclassée du domaine public, par un acte administratif constatant qu'elle n'est plus affectée à un service public ou à l'usage direct du public.

Au cas présent, la mise en œuvre de cette procédure impliquait une fermeture du parking à compter du déclassement et de la désaffectation du bien, nécessairement préalable à la conclusion de la promesse de vente et à la cession proprement dite.

Toutefois, la fermeture immédiate du parking, idéalement situé à proximité des remontées mécaniques, engendrerait des difficultés de stationnements, sans solution de substitution et poserait un véritable problème à l'ensemble des usagers.

Au regard du nombre limité de places de stationnement sur la station des Orres, plus particulièrement en saison où la circulation est accrue et les stationnements en dehors des zones dédiées deviennent particulièrement gênants.

Au bénéfice de cette observation des conditions de stationnement sur son territoire, la Commune a conclu à la nécessité d'activer la procédure dérogatoire prévue à l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

En effet, ces dispositions permettent aux communes de déclasser de façon anticipée des dépendances de leur domaine public, et de poursuivre la procédure de cession de ces dépendances dans le même temps, sans que la désaffectation de ces biens ne soit effective au moment du déclassement.

L'emprise à céder, objet du déclassement anticipé, continuera d'assurer ses fonctions de stationnement tant que l'opération n'aura pas été réalisée.

Pour votre complète information, il convient d'ajouter que la commune a diligenté, conformément à l'article L.141 du Code de la Voirie Routière, une enquête publique, ouverte par le Maire et organisée en vertu des dispositions des articles R.141-4 et suivants de ce même code.

Que le commissaire enquêteur a, à l'issue de cette enquête, remis un avis favorable pour le déclassement anticipé de l'emprise soumise à enquête au lieu-dit Bois Méan.

Parallèlement, la Commune a réalisé une étude d'impact pluriannuelle, sur le fondement de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, avant de procéder au déclassement anticipé.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**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'Appel à Manifestation d'Intérêt ;

**Vu** l'Arrêté N° 2023-050 prescrivant ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement anticipé d'une emprise relevant du domaine public routier lieu-dit Bois Méan.

**Vu** la délibération 30 juin 2022 portant ouverture de l'enquête publique ;

**Vu** l'étude d'impact pluriannuelle,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** l'étude d'impact pluriannuelle ;
- **PRONONCE** le déclassement anticipé de l'emprise du parking public Place des Terres Rouges et pour partie ses voies de dessertes (route de Bois Méan et chemin Elie Meyssirel) (plan ci-joint)
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte et document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,  
Pierre VOLLAIRE



*Le Maire,*

*- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,  
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif (dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat).*