

COMMUNE DES ORRES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2025-108

Séance du 04 décembre 2025
Convoqué le 24 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le quatre du mois de décembre, 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 : 14

Membres présents : 10

Résultat du vote :

Votants : 13

Pour : 13

Contre : 00

Abstentions : 00

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

Absents : M. LAURENS Ludovic

Pouvoirs : Mme CHOSSAT Martine à M. NOEL Hervé, Mme FORME Sonia à Mme ROUX Chantal, M. AUBERT Sébastien à M. BONNAFFOUX Sébastien

Secrétaire : Mme ROUX Chantal

APPEL À MANIFESTATION D'INTERET SUR LA COMMUNE DES ORRES POUR L'OCCUPATION ET LA VALORISATION D'EMPLACEMENTS IDENTIFIES COMME POUVANT ACCUEILLIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES D'INITIATIVES PIVEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.

APPROBATION DES TERMES DE L'AVENANT N°1 AU PROTOCOLE D'ACCORD DU 29 AVRIL 2024 ET À LA PROMESSE DE VENTE

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des la propriété des personnes publiques,

Considérant que la valorisation du patrimoine communal doit être recherchée tout en favorisant notamment l'accueil d'activités économiques et touristiques,

Considérant que les activités économiques d'initiatives privées contribuent au développement du territoire en participant à son attractivité notamment touristique, en diversifiant et complétant l'offre à destination des touristes, ce qui revêt un intérêt capital notamment pour le développement de la station des ORRES,

Considérant que l'émergence d'initiatives économiques privées contribuant au développement du territoire ne doit pas intervenir sans une adéquate prise en considération des nécessités liées à l'augmentation des capacités de stationnement sur le périmètre de la station et notamment aux Orres 1800, et qu'il est opportun d'assortir les cessions portant valorisation domaniale de charges particulières en ce sens,

Considérant que notre Assemblée a approuvé le principe d'un appel à manifestation d'intérêt par délibération n°2020-118 du 17 décembre 2020 portant sur diverses parcelles ou d'emplacements communaux situés pour la plupart aux abords des sites touristiques pour y développer des activités diverses compatibles avec les affectations domaniales et identifiées comme telles pour être proposées à l'appel à manifestation d'intérêt, incluant la parcelle E2958,

Copie de l'acte de délibération
005-210300989-20251204-2025-108-DE
Date de télétransmission : 05/12/2025
Date de réception préfecture : 05/12/2025

Considérant qu'en exécution de cette délibération la Commune a engagé un processus d'appel à manifestation d'intérêt lequel intègre les évolutions législatives prévues par l'ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, imposant l'organisation d'une procédure de sélection préalable permettant aux acquéreurs potentiels de se manifester,

Considérant que par une délibération n° 2023-023 du 11 avril 2023, notre Assemblée a désigné le groupement PRO&IMMO/CGH, conduit par la société PRO&IMMO en qualité d'opérateur cocontractant,

Considérant que par une délibération n°2024-037 du 29 avril 2024, notre Assemblée a approuvé les termes de l'avant-contrat avec l'opérateur contractant désigné,

Considérant que le protocole homologué par délibération du Conseil municipal a été conclu le 07 mai 2024,

Considérant qu'en exécution dudit protocole une promesse a été conclue le 22 juillet 2024,

Considérant qu'il est apparu nécessaire, dans le cadre de la poursuite de l'exécution de l'opération et des obligations respectives pour chacune des parties d'établir un avenant modifiant tant les dispositions du protocole du 07 mai 2024 que celles de la promesse de vente du 22 juillet 2024,

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil de bien vouloir approuver en premier lieu les termes de l'avenant n°1 au protocole d'accord du 07 mai 2024 ainsi qu'en second lieu les termes de l'avenant n°1 à la promesse de vente dans sa version du 22 juillet 2024,

1° AVENANT N°1 À L'AVANT-CONTRAT – PROTOCOLE D'ACCORD DU 07 MAI 2024

L'avenant n°1 au protocole, joint à la présente, a pour objet principal de prendre en compte la substitution dans tous ses droits de la société PRO & IMMO par la société SCCV KALYSTRA et de maintenir le niveau des garanties consenties par l'opérateur.

L'avenant n°1 au protocole a pour objet en outre d'adapter le calendrier opérationnel au déroulé de l'opération.

Les autres dispositions de l'avant-contrat ne sont pas affectées par l'avenant.

Le Conseil municipal est appelé à approuver les termes de l'avenant n°1 à intervenir entre les parties.

2° AVENANT N°1 À LA PROMESSE DE VENTE DU 22 JUILLET 2024

L'avenant n°1 à la promesse de vente a été établi par Me GONNET.

Outre la prise en compte de la substitution de la société PRO & IMMO par la société SCCV KALYSTRA, l'avenant apporte des modifications et mises à jour quant au calendrier de l'opération.

- La démolition du bâtiment situé sur la parcelle E 3107 mis à disposition de la SEMLORE, initialement prévue pour le 31 juillet 2025 au 30 avril 2026 ;
- La promesse de vente expirera au 7 mai 2026 à 16 heures au lieu du 30 septembre 2025 ;
- La désaffectation doit avoir lieu dans un délai de 20 mois à compter de la conclusion de la promesse de vente et le déclassement doit intervenir au plus tard à la date du 30 avril 2026, au lieu du 15 septembre 2025 ;
- L'accord préalable de délivrance de la garantie financière d'achèvement, initialement demandée au plus tard le 30 juin 2025 est reportée, en sa qualité de condition suspensive, au 30 avril 2026 ;
- La pré commercialisation des lots, en sa qualité de condition suspensive, devant être faite initialement dans les 6 mois à l'obtention du permis de construire doit être effective au plus tard le 30 avril 2026 ;
- Le prêt et des conditions financières de celui-ci, en sa qualité de condition suspensive, devant être obtenu au plus tard au 30 juin 2025 initialement est reporté au 31 mars 2026.

Par ailleurs,

Accuse de réception en préfecture
005-210500989-20251204-2025-108-DE
Date de télétransmission : 05/12/2025
Date de réception préfecture : 05/12/2025

- L'avenant acte que l'obtention du permis de construire, en qualité de condition suspensive, a été réalisée ;
- L'avenant acte que le diagnostic vestiges archéologiques à obtenir, en qualité de condition suspensive, a été réalisée ;
- L'avenant acte que le permis de démolir, en qualité de condition suspensive, a été réalisée ;
- L'avenant acte l'abandon de la condition suspensive inhérente aux fondations spéciales, devenue sans objet ;
- L'avenant acte l'abandon de la condition suspensive inhérente au diagnostic de pollution des sols, à intervenir après échéance de la promesse, et pour lequel des engagements des parties sont actés.

Le Conseil municipal est appelé à approuver les termes de l'avenant n°1 à la promesse à intervenir entre les parties par acte notarié.

*

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Conseil de délibérer sur ce qui précède.

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

Article 1 : APPROUVE les termes de l'avenant n°1 au protocole du 07 mai 2024 ci-après annexé ;

Article 2 : APPROUVE les termes de l'avenant n°1 à la promesse de vente du 22 juillet 2024 ci-après annexé ;

Article 3 : HABILITE Monsieur le Maire ou son délégué à signer ledit avenant n°1 au protocole du 07 mai 2024 ci-après annexé ;

Article 4 : HABILITE Monsieur le Maire ou son délégué à signer ledit avenant n°1 à la promesse de vente du 22 juillet 2024 ci-après annexé ;

Article 5 : HABILITE Monsieur le Maire ou son délégué à poursuivre et prendre toutes décisions, signer tous les actes d'exécution résultant des engagements souscrits au protocole susmentionné réserve faite de l'acte de cession avec charge proprement dit lequel donnera lieu à une délibération spécifique ;

Article 6 : AUTORISE Monsieur le Maire à engager toute procédure, à prendre toutes décisions, et à signer tout acte utile à l'exécution pleine et entière de la présente délibération réserve faite de ce qui est dit à l'article 5 précédant.

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

POUR EXTRAIT CONFORME,

La Secrétaire de Séance
Chantal ROUX



Le Maire,
Pierre VOLLAIRE




La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa notification ou publication, en application de l'article R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Accusé de réception en préfecture
005-210500989-20251204-2025-108-DE
Date de télétransmission : 05/12/2025
Date de réception préfecture : 05/12/2025