

41/2024 : Cession parcelles A 158, 162, 168 et 170 (Valaurie)

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les diverses réunions avec des représentants de Natura 2000 et du Conservatoire d'Espaces Naturels d'Occitanie, de la Communauté de Communes et du SAGE Gardon de Mialet.

Elles ont permis d'analyser la situation des parcelles A 158, 162, 168 et 170, notamment celle de la parcelle 158 où se situe la grotte de Valaurie, et de réfléchir aux différentes mesures de gestion ou actions possibles afin de concilier « **écologie** » (préservation des espèces de chauve-souris), « **activités touristiques et sportives** » (randonnées à proximité, spéléologie, inventaires et surveillances écologiques) et « **sécurisation** » du site.

Bien que la commune ait pris des mesures pour sécuriser et préserver le site, comme un arrêté Municipal règlementant l'accès à la grotte, la fermeture avec la pose de grilles et cadenas, l'éloignement du chemin de randonnée, il y a lieu de constater que ces mesures ne sont pas complètement satisfaisantes ou pleinement efficaces.

De plus, la grotte de Valaurie est située sur des parcelles de terrain appartenant à la Commune de Thoiras ce qui expose la Commune à un risque de responsabilité du fait de son statut de propriétaire, dans l'hypothèse de dommages aux biens, aux personnes et aux espèces naturelles protégées.

La grotte de Valaurie présente un intérêt écologique majeur avec la présence potentielle de 27 espèces protégées au plan Européen et notamment la chauve-souris « minioptère de Schreiber » qu'il convient de préserver en adoptant des dispositions appropriées de moindre dérangement par le public (spéléologues, randonneurs, etc...).

La grotte de Valaurie, en particulier son plafond, est un site d'accroche pour des milliers d'individus avec potentiellement une recolonisation, en cas de fréquentation humaine maîtrisée (Planning de fréquentation à optimiser)

Dans cette perspective, il est évoqué la nécessité d'étudier la pose de grilles dont le dimensionnement serait adapté à la circulation des chauves-souris. En outre, ce dispositif devrait être suffisamment robuste pour interdire l'accès aux personnes et public non-autorisés.

Le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Occitanie a signifié à la commune que le coût de ce type d'installations et d'aménagements représente un budget de l'ordre de 50 000 € pour équiper la grotte de Valaurie.

Dans ce contexte, une réflexion en termes de « bénéfiques/coûts » est ébauchée quant au devenir de la gestion et de la propriété du site. Plusieurs options sont ainsi envisageables :

- **La Commune de Thoiras reste propriétaire de la grotte de Valaurie** et continue à en assurer la gestion et la responsabilité, avec les partenariats appropriés.
- **Le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Occitanie prend en location aux termes d'un Bail emphytéotique** la grotte de Valaurie et en assure la gestion et la responsabilité, selon des modalités à définir contractuellement.
- **La commune de Thoiras vend la grotte de Valaurie au Conservatoire d'Espaces Naturels d'Occitanie**, cet Etablissement en assurant alors la pleine gestion et responsabilité.

Considérant la consultation de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE ex France Domaine) le 08/12/2023 et leur réponse du 12/12/2023 indiquant que la valeur de la cession était inférieure à la valeur réglementaire pour répondre à la commune

Considérant la proposition financière faite par le Conservatoire d'Espaces Naturels Occitanie en date du 10 mai 2024 pour l'acquisition de ces quatre parcelles au prix de 4 840 euros sans conditions suspensives autre que légales