

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE
Des délibérations du Conseil Municipal

Commune de MORILLON

Séance du Jeudi 30 janvier 2025

Nombre de Membres		
Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation
23.01.2025
Date d'affichage
23.01.2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 janvier à 20 heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Simon BEERENS-BETTEX, Maire.

Présents : M. BEERENS-BETTEX Simon, M. CLERENTIN Raphaël, Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lissette, Mme BOSSE Stéphanie, M. VUILLE Bertrand, M. PINARD Jean-Philippe, M. GIRAT Martin, Mme DUNOYER Marie, M. CONVERSY Éric, M. BOUVET Jérémie, M. SÉRAPHIN Gilles.

Excusé :

Mme PEREIRA Jocelyne qui donne pouvoir à Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lissette.

A été nommée secrétaire de séance : Mme BOSSE Stéphanie

Délibération n° 2025.013

Objet de la délibération

**APPROBATION DE LA PROMESSE DE VENTE À CONCLURE POUR LA
CESSION D'UN TERRAIN À BÂTIR SITUÉ AU LIEUDIT « LES SAIX D'EN
HAUT » À SAMOËNS**

Considérant que la commune de Morillon est propriétaire d'une parcelle de terre cadastrée section E n°3693, d'une superficie de 1 691 m², située lieudit « Les Saix d'en Haut » 74340 SAMOENS, appartenant au domaine privé communal ;

Considérant que le terrain dont il s'agit appartient à la commune de Morillon, par suite de la donation irrévocable qui lui en a été faite, au terme d'un acte reçu par Maître Pierre SIMOND, notaire à SAMOENS, le 31 août 1980, par la société des albergataires de Morillon ;

Considérant que ce terrain à bâtir n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

Considérant que la commune de Morillon a souhaité valoriser ce terrain patrimoine communal, compte tenu de son caractère constructible, en lançant un appel à manifestation d'intérêt aux fins de procéder à son aliénation en tant que terrain à bâtir ;

Considérant que, par délibération n°2024.113 du 12 décembre 2024, le Conseil municipal a retenu la candidature de la SAS CARE PROMOTION ARC ALPIN, au capital social de 100 000 €, dont le siège social est sis à ANNECY (74940) 12 rue du Pré Paillard, identifiée au SIREN sous le numéro 849694112 et immatriculée au RCS d'Annecy, pour l'acquisition de la parcelle de terrain cadastrée section E n°3693, d'une superficie de 1 691 m², située lieudit « Les Saix d'en Haut » 74340 SAMOENS, au prix de 1 322 325,00 € ;

Considérant qu'au terme des échanges, il est envisagé de mettre en place une promesse de vente avec la SAS CARE PROMOTION ARC ALPIN, avec une faculté de substitution, annexée à la présente délibération, comprenant notamment les éléments suivants :

- La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 28 février 2026, sans prorogation automatique ;
- La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de 1 322 325,00 €, payé de la manière suivante :
 - o 1^{er} acompte d'un montant de 322 325,00 € : le jour de la signature de l'acte authentique de vente, après l'obtention du permis de construire purgé du recours des tiers et du retrait préfectoral (toutes conditions suspensives usuelles et particulières levées) ;
 - o 2^{ème} acompte d'un montant de 500 000,00 € : dès l'atteinte d'un taux de commercialisation (actes signés chez le notaire) de 50 % du nombre de logements du programme, soit au plus tard le 30 novembre 2026 ;
 - o 3^{ème} acompte d'un montant de 500 000,00 € : à l'achèvement de la commercialisation considéré dès 90 % des actes de vente des logements du programme signés, soit au plus tard le 30 novembre 2027.
- Fixation de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de 132 232,50 €, versée le jour de la signature de la promesse de vente, avec faculté de substitution par une caution bancaire ;
- Le bénéficiaire devra déposer un dossier de permis de construire, conforme au projet et aux règles d'urbanisme en vigueur au plus tard le 31 mai 2025 auprès de l'autorité compétente.

Considérant que la régularisation de la promesse de vente est conditionnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire devenu définitif autorisant la réalisation d'un ensemble immobilier pour une surface de Plancher de 1 959 m² pour la création de 28 logements environ, sans logement social;
- Absence d'obligation de réaliser un diagnostic d'archéologie préventive, ou dans l'hypothèse de la prescription d'un tel diagnostic, absence de prescription de fouilles archéologiques ou de modification du projet immobilier envisagé au permis de construire ;
- Absence de pollution du sol et de sujétions techniques particulières (fondations spéciales, cuvelage, ...) liée à la nature du sol ou du sous-sol ;
- Absence de servitude ou de cahier des charges rendant impossible le projet de construction envisagé ;
- Régularisation d'une servitude de passage tant en surface pour tous véhicules, piétons, et en tréfonds pour tous réseaux secs et humides au profit de la parcelle objet des présentes et grevant les parcelles sises à SAMOENS et cadastrées section E 3694, 2406, 3430, 3644 ;
- Absence de taxe ou participation autre que la taxe d'archéologie préventive et que la taxe d'aménagement dont part communale au taux de 5% et part départementale au taux de 2,5%, taux en vigueur à ce jour.

Aussi,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2024.113 du 12 décembre 2024 portant attribution de l'appel à manifestation d'intérêt en vue de la cession d'un terrain à bâtir situé lieudit « Les Saix d'en haut » à Samoëns (74340) appartenant à la commune de Morillon ;

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré :

- **DONNE** un avis favorable à la promesse de vente à intervenir, avec la SAS CARE PROMOTION ARC ALPIN, au capital social de 100 000 €, dont le siège social est sis à ANNECY (74940) 12 rue du Pré Paillard, identifiée au SIREN sous le numéro 849694112 et immatriculée au RCS d'Annecy, à laquelle pourra se substituer toute personne morale ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente correspondante et tout document y afférant, ainsi qu'à faire toute diligence nécessaire pour faire avancer ce dossier.

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le Maire,



Simon BEERENS-BETEX

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.