

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE
Des délibérations du Conseil Municipal

Commune de MORILLON

Séance du Vendredi 28 mars 2025

| Nombre de Membres | | |
|---|----------------|---|
| Afférents Au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 15 | 12 | 9 |

| Date de la convocation |
|------------------------|
| 24.03.2025 |
| Date d'affichage |
| 24.03.2025 |

L'an deux mille vingt-cinq, le 28 mars à 15 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.

Excusés :

M. BOUVET Jérémie, excusé,
M. CONVERSY Éric, excusé
M. SÉRAPHIN Gilles, qui donne pouvoir à M. BEERENS-BETTEX Simon,
Mme PEREIRA Jocelyne, excusée.

A été nommé secrétaire de séance : M. PINARD Jean-Philippe

Délibération n° 2025.028

Objet de la délibération

MISE À JOUR DES MOTIVATIONS DE RECOURS AU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ : EXTENSION DE L'OBJET DE MAINTIEN ET DE RÉTABLISSEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE SERVICES AU PÉRIMÈTRE DE LA STATION DE MORILLON 1100 – LES ESSERTS

Considérant que, par délibération du 21 juillet 2022, la Commune de Morillon a instauré un droit de préemption urbain renforcé sur certaines parties du territoire communal, conformément à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les secteurs concernés sont les suivants :

- Secteur 1 : la zone urbanisable de la station des Morillon 1100 – les Esserts,
- Secteur 2 : les zones urbanisables à vocation d'hébergement touristique en fond de vallée,
- Secteur 3 : les locaux professionnels ou les locaux pouvant être transformés en locaux professionnels se trouvant en rez-de-chaussée des résidences Hermines 1,2 & 3 (ZAC des Grands Champs) et l'Edelweiss des Neiges (place de la télécabine),
- Secteur 4 : la résidence de la Perrière ;

Considérant que l'usage du droit de préemption urbain renforcé sur ces secteurs est motivé par des objectifs conformes à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, que Monsieur le Maire énumère ci-dessous :

- Secteur 1 : le maintien d'un parc suffisant d'hébergements touristiques marchands (préservation des « lits chauds ») au niveau de la station.
- Secteur 2 : le maintien d'un parc suffisant d'hébergements touristiques marchands (préservation des « lits chauds ») au niveau du village.
- Secteur 3 : le maintien et le rétablissement d'activités économiques et de services à destination de la population permanente, conditions de l'attractivité et de l'animation du chef-lieu, y compris en dehors des périodes touristiques.
- Secteur 4 : le suivi des mutations foncières dans la résidence « La Perrière » car une partie des logements dispose d'une clause de résidence principale et d'une clause anti-spéculative ;

Considérant qu'afin de maintenir l'attractivité de la station de Morillon 1100 – les Esserts, la municipalité a engagé une politique de dynamisation des activités économiques dans le but de compléter l'offre de services présente ;

Considérant que cela s'est traduit dernièrement par la prise à bail avec option d'achat, dans le cadre d'une négociation amiable, de deux arcades commerciales vacantes depuis des années dans le but d'y installer, dans un premier temps, la supérette alimentaire temporaire ;

Considérant que, fort de cette expérience qui, grâce à la mobilisation de la collectivité et des socio-professionnels, a permis de maintenir un service essentiel à destination des résidents de la station durant toute la saison hivernale, la municipalité envisage de poursuivre son implication dans la sauvegarde et l'enrichissement des activités économiques de Morillon 1100 ;

Considérant qu'il est, en effet, constaté un déficit de la station dans ces domaines, ce qui complexifie le séjour des touristes qui y résident, contraints de se déplacer pour satisfaire certains besoins, et ce qui dégrade son image auprès de la clientèle, et qu'à ce titre, et sans être exhaustif, les activités de la station pourraient être utilement complétées par des commerces de type parapharmacie, bien-être, laverie, etc ;

Considérant qu'afin de se doter d'un nouvel outil d'intervention, il est envisagé d'étendre les motivations de recours au droit de préemption urbain renforcé sur le secteur de la station afin de maintenir et de compléter les activités économiques et de services à destination principalement de la population touristique ;

Considérant que seraient concernés par cette mesure les locaux professionnels ou les locaux pouvant être transformés en locaux professionnels situés en rez-de-chaussée des constructions ;

Considérant que cet objet de recours au droit de préemption et déjà présent sur certains secteurs du chef-lieu, comme exposé plus haut, mais pour des activités à destination de la population permanente ;

Considérant que les motivations exposées ci-avant entrent dans les objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 ;

Vu la délibération en date du 06 mars 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les délibérations en date du 21 juillet 2022 approuvant les révisions allégées n°1 et n°2, ainsi que la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération n°2022.75 en date du 20 octobre 2022 mettant à jour le périmètre d'application du droit de préemption urbain simple suite à l'adoption du PLU révisé et modifié le 21 juillet 2022 ;

Vu la délibération n°2022.76 en date du 20 octobre 2022 mettant à jour le périmètre d'application et les motivations de recours au droit de préemption urbain renforcé suite à l'adoption du PLU révisé et modifié le 21 juillet 2022 ;

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré :

- **ÉTEND** la motivation du recours au Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le secteur de Morillon 1100 – les Esserts au maintien et au développement d'activités économiques à destination de la clientèle touristique de la station, en précisant que sont concernés les locaux professionnels ou les locaux pouvant être transformés en locaux professionnels situés en rez-de-chaussée des constructions ;
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer les démarches prévues par les textes en vigueur pour rendre présente délibération applicable ;
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité prévues à l'article R211-2 et suivants du code de l'urbanisme. Il sera adressé une copie de la délibération instaurant le droit de préemption urbain simple :
 - au Directeur Départemental des Services Fiscaux
 - à la Chambre Départementale des Notaires
 - au Barreau constitué près du Tribunal Judiciaire de Bonneville
 - au Greffe constitué près du Tribunal Judiciaire de Bonneville

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.