



COMMUNE DE MORILLON
Haute-Savoie

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 28 MARS 2025 À 15 h – Salle du Conseil**

.....

La tenue de la séance du Conseil municipal commence par la désignation du secrétaire de séance comme le précise l'article L 2121-22 du CGCT

Monsieur le Maire ouvre la séance à 15h00. Il rappelle les points à l'ordre du jour :

1. **Foncier** – 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 ;
2. **Foncier** – Autorisation de participation à une vente aux enchères publiques et à signifier l'intention de la Commune à faire usage de son droit de préemption.

Présents :

M. BEERENS-BETTEX Simon, M. CLERENTIN Raphaël, Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lisette, Mme BOSSE Stéphanie, M. VUILLE Bertrand, M. PINARD Jean-Philippe, M. GIRAT Martin, Mme DUNOYER Marie.

Absents excusés :

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

Secrétaire de séance : M. PINARD Jean-Philippe

1. **Foncier :** 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 :

M. BEERENS-BETTEX, Maire, rappelle 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.

Il rappelle 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.

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.

Afin de maintenir l'attractivité de la station de Morillon 1100 – les Esserts, l'équipe municipale a engagé une politique de dynamisation des activités économiques dans le but de compléter l'offre de services présente.

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.

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, les élus envisagent de poursuivre son implication dans la sauvegarde et l'enrichissement des activités économiques de Morillon 1100.

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.

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.

Seraient concernés par cette mesure les locaux professionnels ou les locaux pouvant être transformés en locaux professionnels situés en rez-de-chaussée des constructions.

Cet objet de recours au droit de préemption est déjà présent sur certains secteurs du chef-lieu, comme exposé plus haut, mais pour des activités à destination de la population permanente.

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 Prémption 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 prémption urbain simple :
 - o au Directeur Départemental des Services Fiscaux
 - o à la Chambre Départementale des Notaires
 - o au Barreau constitué près du Tribunal Judiciaire de Bonneville
 - o au Greffe constitué près du Tribunal Judiciaire de Bonneville

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Annexe :

- *Annexe n°1 : Plans délimitation des secteurs d'application du droit de prémption urbain renforcé.*

2. Foncier : Autorisation de participation à une vente aux enchères publiques et à signifier l'intention de la Commune à faire usage de son droit de prémption :

M. BEERENS-BETTEX, Maire, explique que, par courrier en date du 28 janvier 2025, reçu le 31 janvier 2025, le Greffe du Tribunal judiciaire de Bonneville a informé la Commune de la tenue d'une vente aux enchères publiques le jeudi 10 avril 2025 à 14h00 d'un bien à usage professionnel, situé au rez-de-chaussée de la résidence le Jardin Alpin, 115 impasse du Forum, à Morillon 1100 – les Esserts, composé des lots n°26, d'une superficie de 9,89 m², et n°89, d'une superficie de 87,83 m². La mise à prix initiale est indiquée à 45 000,00 €.

Il précise que les transactions pour ce type de bien entrent sont concernées par l'extension des motifs de recours au droit de prémption urbain tel qu'exposés dans la délibération susvisée. En effet, il s'agit de locaux professionnels situés en rez-de-chaussée d'une construction.

Ces locaux sont situés à l'extrémité Est de l'impasse du Forum, secteur en cœur de station où les commerces sont les moins visibles. Afin de dynamiser ce secteur, la Commune a conclu récemment un bail avec option d'achat pour deux arcades commerciales vacantes depuis des années.

Les locaux faisant l'objet de la vente aux enchères sont situés en face de ces arcades et que leur maîtrise par la collectivité permettrait de compléter les actions de la Commune en vue de renforcer les commerces et services sur cette partie de la station.

Le montant de la mise à prix initiale ne nécessite pas l'avis préalable du Domaine mais que ce point sera réexaminé, et le service du Domaine sera éventuellement consulté, lorsque la dernière enchère ou surenchère sera connue.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2025.28 en date du 28 mars 2025 étendant les motifs de recours au droit de prémption urbain renforcé sur le secteur de Morillon 1100 – les Esserts ;

**Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré :**

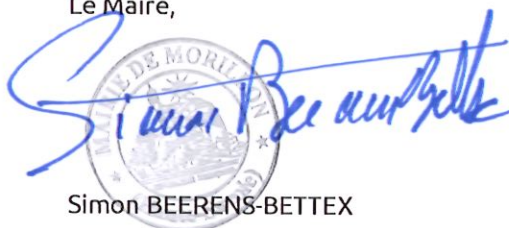
- **DÉCIDE DE PARTICIPER** à la vente aux enchères publiques programmée le 10 avril 2025 à 14h00 pour le bien composé des lots n°26 et n°89 situé au rez-de-chaussée de la résidence le Jardin Alpin, 115 impasse du Forum 74440 MORILLON, et ainsi recourir aux services d'un avocat pour effectuer cette démarche, dans le respect des dispositions légales prévues sur ce point ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à soutenir une enchère pour 50 000 € maximum ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à informer le Greffe du Tribunal judiciaire de Bonneville de l'intention de la Commune de faire usage de son droit de préemption urbain renforcé dans cette affaire ;
- **DEMANDE** au Greffe du Tribunal judiciaire de Bonneville de tenir informer la Commune dans les meilleurs délais du montant de la dernière enchère ou surenchère ;
- **INDIQUE** que la Commune se prononcera sur l'usage de son droit de préemption urbain renforcé au regard du montant de la dernière enchère ou surenchère.

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

La séance est levée à 15h15.

Fait à Morillon, le 10 avril 2025

Le Maire,



Simon BEERENS-BETTEX

Le secrétaire de séance



Jean-Philippe PINARD