

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE
Des délibérations du Conseil Municipal

Commune de MORILLON

Séance du Jeudi 10 avril 2025

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

Date de la convocation
04.04.2025
Date d'affichage
04.04.2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 avril 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 Lisette, Mme BOSSE Stéphanie, M. VUILLE Bertrand, M. PINARD Jean-Philippe, M. GIRAT Martin, M. CONVERSY Éric, Mme PEREIRA Jocelyne.

Excusés :

Mme DUNOYER Marie, qui donne pouvoir à Mme BOSSE Stéphanie,
M. BOUVET Jérémie, qui donne pouvoir à M. GIRAT Martin,
M. SÉRAPHIN Gilles, qui donne pouvoir à M. BEERENS-BETTEX Simon.

A été nommé secrétaire de séance : M. GIRAT Martin

Délibération n° 2025.033

Objet de la délibération

AUTORISATION DE LEVER L'OPTION SUITE AU CONTRAT DE LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT ET DE SIGNER UNE PROMESSE DE VENTE AVEC FACULTÉ DE SUBSTITUTION AU BÉNÉFICE DE L'EPF 74 POUR L'ACQUISITION PAR VOIE AMIABLE DE DEUX LOCAUX COMMERCIAUX

Considérant qu'afin de faire face à la fermeture de la supérette implantée sur la station de Morillon 1100 – Les Esserts, la commune a souhaité pallier cette carence d'offre commerciale en établissant une activité de petite épicerie aux Esserts ;

Considérant que, la société « Compagnie d'Investissement en Montagne et Stations (CIMES) » étant propriétaire de deux locaux commerciaux situés 126 impasse du Forum à Morillon (74440) - lot n°19 et lot n°20, vacants depuis des années, sont situés à l'extrémité Est de l'impasse du Forum, la commune s'est rapprochée de la société CIMES pour louer ces locaux commerciaux sis 126 impasse du Forum à Morillon (74440) ;

Considérant qu'afin de dynamiser ce secteur et d'assurer l'installation d'une supérette pour la saison hivernale, la Commune a donc conclu avec la société CIMES :

- En date du 16 novembre 2024, un contrat de location de courte durée portant sur un des locaux commerciaux appartenant à la société CIMES, lequel contrat comporte une option d'achat portant sur les deux lots à l'issue de la période de location ;
- En date du 16 janvier 2025, un avenant au contrat de location susvisé, portant sur la location du deuxième local commercial, étant précisé que les autres clauses et conditions de la convention du 16 novembre 2024 sont restées inchangées et demeurent applicables ;

Considérant que ce contrat de location de courte durée avec option d'achat expire le 30 avril 2025 et que le prix de vente final des deux locaux commerciaux a été fixé par les parties à hauteur de 350 000 € ;

Considérant que le contrat prévoit que, dans le cas où la commune déciderait de ne pas utiliser son droit d'option, elle sera redevable d'une indemnité plafonnée à 1% du prix de vente ;

Considérant que l'article 2 de la convention dispose « qu'au plus tard, avant le terme de cette période de location, le locataire ou tout mandataire de son choix aura la possibilité d'exercer une option d'achat sur les deux lots sis 126 impasse du Forum à Morillon (74440) appartenant à la société CIMES » ;

Considérant que l'article 3 du contrat de location prévoit les modalités de la levée de l'option d'achat, à savoir une délibération du Conseil municipal autorisant la levée de l'option préalablement à la signature du contrat de vente définitif ;

Considérant que la maîtrise foncière de ces deux locaux commerciaux par la collectivité s'inscrit concrètement dans les politiques menées par l'équipe municipale en faveur du maintien de l'activité commerciale sur la station des Esserts ;

Considérant plus précisément que l'acquisition de ces locaux permettrait à la commune d'agir pour diversifier l'offre commerciale disponible sur la station en proposant des activités autres que la restauration et les commerces de sport ;

Considérant qu'en maîtrisant ces espaces, la commune pourra ainsi les proposer à des prix attractifs afin d'attirer des commerces différents et complémentaires à l'offre actuelle afin de renforcer le tissu commercial de la station ;

Considérant que cette politique en faveur du développement du tissu commercial de la station est indissociable de la stratégie développée par la commune pour accompagner la diversification touristique de la station de Morillon 1100 – Les Esserts et, ainsi, consolider l'économie touristique de la vallée du Giffre dont la station est un des principaux moteurs ;

Considérant qu'il est dès lors proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à lever l'option d'achat et à signer le compromis de vente ;

Considérant que l'acquisition de ces locaux n'ayant pas été prévue au budget principal de la Commune pour l'année 2025, elle est envisagée via un portage de l'Etablissement public foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) ;

Considérant, aussi, qu'il est proposé au Conseil municipal d'intégrer dans le compromis de vente une faculté de substitution au bénéfice de l'EPF 74 ;

Aussi,

Vu le contrat de location avec option d'achat conclue avec la société CIMES le 16 novembre 2024 et son avenant du 16 janvier 2025 ;

Vu l'avis du service du Domaine n°2025-74190-05855 en date du 13 mars 2025 et annexé à la présente délibération ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lever l'option d'achat portant sur les deux locaux commerciaux situés 126 impasse du Forum à Morillon (74440) – lot n°19 et lot n°20, tels que décrits dans le cadre du contrat de location avec option d'achat signé entre la société Compagnie d'Investissement en Montagne et Stations (CIMES) dont le siège social est situé 55 boulevard Pereire 75017 PARIS, représentée par M. André SURELLE et la Commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le compromis de vente reprenant les conditions de vente décrites ci-avant, avec une faculté de substitution au bénéfice de l'EPF 74, selon les modalités précitées.

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ AVEC DEUX ABSTENTIONS (M. SIMON BEERENS-BETTEX POUR LE COMPTE DE M. GILLES SÉRAPHIN DONT IL A LE POUVOIR ET MME LISETTE CHEVRIER-DELACOSTE

Le Maire

Simon BEERENS-BETTEX

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.