

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an DEUX MILLE VINGT TROIS le DIX NEUF JANVIER**  
le Conseil municipal de la commune de Morzine s'est réuni en session ordinaire,  
à dix-huit heures  
salle du Conseil municipal de Morzine,  
sous la présidence de Monsieur Fabien Trombert - maire

**Date de convocation du conseil municipal : 13 janvier 2023**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22

**Nombre de conseillers municipaux présents : 17**

**Quorum : 12**

Nombre de pouvoirs : 02

**Nombre de votants : 19**

- Pour : 19

- Contre : /

- Abstention : /

**Présents : 17**

Mmes, MM. Marullaz Aube, Herbron Franck, Buet Manuelle, Bouvier Virginie, Dupieux Gilbert, Baud Jeanine, Tournier Michelle, Buet Maurice, Heu Benoît, Bouvier Véronique, Baud Marie, Muffat Quentin, Anthonioz Elisabeth, Béard Patrick, Page Olivier, Pillot Serge

**Absents et excusés : 05**

Mmes, MM. Voirin Pierre, Castex Margaux, Baud Pachon Valérie, Coquillard Michel, Marchand Thierry

**Pouvoirs : 02**

Monsieur Voirin Pierre à Madame Marullaz Aube

Madame Castex Margaux à Madame Buet Manuelle

**- Monsieur Olivier Page a été désigné secrétaire -**

### **D\_2023\_01\_11**

#### **Acquisition de l'hôtel restaurant « L'Aubergade » et du terrain attenant – évolution du prix et financement**

M. le maire rappelle au Conseil municipal que, le 10 juin 2021, il a approuvé à l'unanimité le principe de l'acquisition de l'Aubergade aux fins d'ouvrir la perspective sur le Pléney à Morzine et ainsi permettre d'envisager un meilleur accès à la montagne, été comme hiver, depuis ce secteur.

Il rappelle également que le 17 janvier 2022, le Conseil municipal approuvait l'acquisition de l'Aubergade pour un montant de 3.100.000 € net vendeur en raison des circonstances d'intérêt général qui encadrent cette acquisition et l'autorisait à initier, dans cette limite, toute démarche utile à l'aliénation du bien.

C'est dans ce cadre que M. le maire a poursuivi les discussions avec le vendeur afin d'aboutir à un compromis et a chargé l'administration communale de rechercher une solution pour accompagner la commune dans le financement de cette opération, son portage.

Il indique que les discussions se sont prolongées puis se sont heurtées à la volonté nouvelle du vendeur d'ériger, sur le terrain rendu disponible une fois l'hôtel détruit, une servitude non aedificandi puis finalement, en début d'été, à un changement de posture du vendeur, celui-ci signifiant son refus de vendre à la commune alors même que des solutions de financement avaient été négociées avec les organismes bancaires et devaient être arbitrées en perspective d'un versement à une date convenue avec le vendeur.

Interrompues à la suite de cela, les discussions ont repris, il y a quelques semaines, au point que le vendeur consentirait à nouveau à vendre son bien mais à un prix augmenté de 500K€ au regard, selon lui, de transactions récentes intervenues dans le voisinage et notamment la vente de l'hôtel Le Tremplin.

Dans ce contexte, le dernier avis des domaines sur la valeur vénale du bien et du fonds de commerce ayant été rendu le 8 juillet 2021, estimé à 2.600.000 €, un nouvel avis a été sollicité de façon dématérialisée le 13 décembre 2022. Il en a été accusé réception à la même date.

A la date de rédaction du présent rapport, cet avis n'a pas été rendu alors qu'il doit l'être, sauf aménagement particulier, dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier.

En l'état, l'avis se trouve donc réputé donné et l'assemblée délibérante peut se saisir du dossier sans autre formalité.

Les circonstances d'intérêt général évoquées lors de la délibération de janvier 2022, en l'espèce l'intérêt de porter un projet d'ensemble permettant une ouverture plus marquée du village vers le domaine skiable et de loisirs de Morzine et comprenant un parking souterrain venant répondre à un besoin sans cesse accru de stationnement, projet devant être privilégié à une énième opération de promotion immobilière en bordure d'un axe déjà saturé, restent d'actualité et autorisent l'acquisition à un prix nettement supérieur à celui figurant sur l'avis des domaines d'autant plus qu'elles restent combinées à la volonté de ne pas léser le propriétaire du bien (CAA Bordeaux, 9 mai 2019, CC Sidobre-Val-d'Agout, req. 17BX01308) et que cet avis n'a pas été actualisé au regard des dernières transactions malgré la demande formulée par les services de la commune.

M. le maire insiste sur la nécessaire réactivité de la Commune au regard de son expérience des négociations avec le vendeur. Il indique avoir d'ores et déjà sollicité des projets d'actes relatifs à cette vente ainsi que des offres de financement couvrant l'intégralité du montant de cette acquisition et ce selon le cahier des charges joints.

De ce fait, la commune pourrait acquérir la propriété de l'ancien hôtel restaurant l'Aubergade et du terrain attenant au prix proposé par le vendeur, M. Stéphane Baud, soit 3.600.000 € (soit + 38,46 % par rapport à la dernière estimation des domaines) étant considéré que ce montant devra alors être porté au budget principal de la commune pour 2023 en étant financé par l'emprunt considérant les réponses formées par les organismes bancaires telles que leur analyse figure en annexe.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

ACTE l'absence de réponse des domaines à la sollicitation de la commune quant à une réévaluation de l'Aubergade, du terrain attenant (AS 1195 – AS 173) et du fonds de commerce associé,

APPROUVE l'acquisition de ces biens pour un montant de 3.600.000 € net vendeur en raison des circonstances d'intérêt général qui encadrent cette acquisition et de la volonté de ne pas léser le propriétaire du bien au regard des dernières transactions de même nature enregistrées sur la commune,

AUTORISE M. le maire à :

- à engager toutes les démarches utiles à cette acquisition et à signer tout document s'y rapportant et notamment les actes notariés,
- à procéder, dans la limite du montant fixé pour l'acquisition et des éventuels frais s'y rapportant et sur la base de l'analyse des offres annexées, à la réalisation de l'emprunt destiné au financement de cet investissement et de passer les actes nécessaires à celui-ci.

Pour extrait certifié conforme,  
fait à Morzine, le 31 janvier 2023.

Le secrétaire de séance,  
**Olivier Page.**



Le maire de Morzine,  
**Fabien Trombert.**



---

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire de Morzine, d'un recours auprès du préfet de la Haute-Savoie et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.*

---