

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

**Date de convocation du conseil municipal : 21 septembre 2023**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22

**Nombre de conseillers municipaux présents : 15**

Quorum : 12

**Nombre de pouvoirs : 06**

**Nombre de votants : 21**

- Pour : 15

- Contre : 04

- Abstentions : 02

**Présents : 15**

Mmes, MM. Marullaz Aube, Herbron Franck, Buet Manuelle, Baud Jeanine, Tournier Michelle, Heu Benoît, Bouvier Véronique, Baud Marie, Muffat Quentin, Anthonioz Elisabeth, Coquillard Michel, Marchand Thierry, Page Olivier, Pillot Serge

**Absents et excusés : 07**

Mmes, MM. Buet Maurice, Bouvier Virginie, Dupieux Gilbert, Voirin Pierre, Castex Margaux, Baud Pachon Valérie, Béard Patrick

**Pouvoirs : 06**

Monsieur Buet Maurice	à	Monsieur Trombert Fabien
Madame Bouvier Virginie	à	Madame Buet Manuelle
Monsieur Dupieux Gilbert	à	Monsieur Muffat Quentin
Monsieur Voirin Pierre	à	Madame Marullaz Aube
Madame Castex Margaux	à	Monsieur Franck Herbron
Monsieur Béard Patrick	à	Madame Anthonioz Elisabeth

**- Madame Marie Baud a été désignée secrétaire -**

### **D\_2023\_09BIS\_01**

#### **Vente d'une parcelle du domaine privé de la commune au lieu-dit « La Boucherie »**

M. le maire rappelle au Conseil municipal le projet de promotion immobilière porté par le groupe Launay dans la vallée de la Manche à Morzine au lieu-dit « La Boucherie ».

Ce projet, comptant six bâtiments d'habitation dont deux entièrement réservés à la mise en œuvre de baux réels solidaires (BRS), emporte la reconstruction de la Ferme Bron dont le caractère patrimonial particulier a été souligné lors de l'examen du projet par la commission Urbanisme.

Sa réalisation est cependant conditionnée par la cession, par la commune, de la parcelle cadastrée section D lieu-dit « La Boucherie » parcelle N°137 au groupe Launay en sa qualité de promoteur.

La valeur de cette parcelle de 950 m<sup>2</sup>, qui relève du domaine communal privé, a été estimée par France Domaine à 365 750 € soit 385 €/m<sup>2</sup> (estimation jointe).

Le groupe Launay propose de l'acquérir au prix de 380000 € net vendeur conditions accessoires suivantes :

- Inscription dans la promesse de vente d'un droit de préférence au bénéfice de la commune pour l'acquisition de tout ou partie des appartements dédiés au BRS,
  - o Ces logements, au nombre de 13 pour un minimum de 725 m2 habitables au total, seront rassemblés sur deux bâtiments dont la Ferme Bron (voir plan joint) et commercialisés au prix, garanti dans le cadre du droit de préférence, de 3 220 € TTC/m2 SHAB (3 052 €HT) étant précisé que le maximum autorisé à Morzine pour ce type de promotion est de 4 168 €HT,
- Inscription dans la promesse de vente d'un droit de préférence au bénéfice de la commune pour l'acquisition de tout ou partie des logements en accession libre,
  - o Ces logements seraient commercialisés au prix moyen de 8 500 €/m2 comprenant les parkings.

L'inscription de ce droit de préférence aux actes notariés liés à la vente est de nature à permettre à la municipalité d'acquérir tout ou partie des logements BRS ou accession libre entre le dépôt de la demande de permis de construire et la commercialisation du projet. Le prix par m2 du BRS resterait néanmoins garanti si la décision devait intervenir après la commercialisation.

La vente de la parcelle restera soumise aux conditions suspensives usuelles en matière de promotion immobilière.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**après en avoir délibéré, à la majorité,**

**par 15 voix pour,**

**04 contre (Pierre Voirin, Elisabeth Anthonioz, Patrick Béard, Thierry Marchand),**

**02 abstentions (Michelle Tournier et Marie Baud),**

PREND ACTE de l'évaluation de France Domaine, en date du 31 mai 2021 et de la demande d'actualisation quant à la valeur de la parcelle cadastrée section D lieu-dit « La Boucherie » parcelle N°137 appartenant au domaine privé de la commune de Morzine,

CONSENT la vente de cette parcelle de 950 m2 au groupe Launay moyennant :

- o l'inscription aux actes notariés relatifs à cette vente d'un droit de préférence au bénéfice de la commune pour l'acquisition de tout ou partie des logements dédiés au BRS au prix de 3 220 € TTC/m2,
- o l'inscription aux actes notariés relatifs à cette vente d'un droit de préférence au bénéfice de la commune pour l'acquisition de tout ou partie des logements en accession libre et au prix fixé par le promoteur pour leur commercialisation,
- o le versement à la commune par le promoteur d'une somme de 380.000 € net vendeur correspondant au prix de la vente fixé entre les parties et ce uniquement à la condition que ce montant reste supérieur à l'évaluation actualisée de la valeur vénale de la parcelle dont il sera rendu compte au Conseil au cours de la première réunion suivant la réception de cette évaluation.

DEMANDE que le parking souterrain pour les logements en BRS soit situé sous le bâtiment en BRS,

AUTORISE M. le maire, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération dans les conditions fixées.

La secrétaire de séance,  
**Marie Baud.**



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

Pour extrait certifié conforme,  
fait à Morzine, le 02 octobre 2023.



*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.*