

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MILLE VINGT SIX le VINGT MAI
le Conseil municipal de la commune de Morzine s'est réuni en séance ordinaire publique,
à dix-huit heures,
salle du conseil municipal de Morzine,
sous la présidence de Monsieur Jean-François BERGER - maire

Date de convocation du conseil municipal adressée par le maire,
conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 du CGCT : 12 mai 2026

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Nombre de conseillers municipaux présents : 19

Quorum : 12

Nombre de pouvoirs : 03

Nombre de votants : 22

- Pour : 22

- Contre : /

- Abstention : /

Etaient présents : 19

Mmes, MM. MARCHAND Thierry, BAUD PACHON Valérie, BAUD Philippe, ANTHONIOZ-TAVERNIER Elisabeth, MARULLAZ David, THORENS Valérie, VERNET Josette, MARULLAZ Marie-Paule, GAYDON Jean-François, BÉARD Patrick, BRAIZE Jean-Michel, LEFANT Myriam, ROSSET Emmanuelle, LENVERS Fabien, CONSTANT Monique, HEU Benoît, TROMBERT Julien, MARULLAZ Aube

Absents : 04

Mmes, MM. PERRIER Guy, COQUILLARD Michel, RAYBAUD MARTIGNONI Florence, PLAGNAT Emilie

Pouvoirs : 03

M. COQUILLARD Michel	à	M. BERGER Jean-François
Mme RAYBAUD MARTIGNONI Florence	à	Mme MARULLAZ Marie-Paule
Mme PLAGNAT Emilie	à	M. LENVERS Fabien

- Madame MARULLAZ Marie-Paule a été désignée secrétaire -

D_2026_05_25

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DPU - AU 54 AVENUE DE JOUX-PLANE

Le conseil municipal est informé qu'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) a été reçue le 16 mars 2026, déposée par Maître Elodie BODINIER, notaire à SAINT-JEAN-D'AULPS, agissant pour le compte de M. Jean-François ROSSET, informant la commune de son intention de vendre son immeuble situé 521 avenue de Joux-Plane et cadastré section AS n°489 et 490 pour une contenance de 1 005 m².

La cession est envisagée sous forme de vente amiable au prix de 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros). Etant précisé que la commission d'agence de 60 000,00 € est à la charge du vendeur.

L'avis des Domaines, en date du 29 avril 2026, porte une estimation de la valeur du bien à 1 700 000 € (un million sept cent mille euros).

Ledit immeuble est composé d'un bâtiment érigé en R +3 comprenant 7 appartements (2T3, 5T2) ainsi qu'un vaste garage. Une rénovation thermique de l'immeuble est nécessaire, toutefois il est en bon état général. Etant ici précisé que 5 appartements sont actuellement loués via des baux d'habitation en meublés, soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Cet immeuble, par sa localisation constitue une opportunité pour la commune de créer une ouverture au front de neige pour permettre la réalisation de l'emplacement réservé ER 276, ayant pour objet « l'acquisition du front touristique 4 saisons pour la mise en valeur touristique et voie de desserte souterraine » et grevant les parcelles situées derrière le bâtiment.

D'autre part, cet immeuble, composé de 7 appartements, contribuera à répondre aux besoins en logement des agents municipaux et des habitants de Morzine. M. le maire rappelle au conseil municipal la volonté politique de développer l'offre de logements sociaux sur le territoire de la collectivité.

Vu l'article L 213-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu les articles L 213-2 et D 213-13-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs aux modalités d'exercice du droit de visite et aux délais supplémentaires associés,

Vu la demande de pièces complémentaires réalisée par la commune en application de l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme et adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au mandataire du propriétaire le 30 mars 2026,

Vu la demande de visite adressée par la commune en application des articles L 213-2 et D 213-13-1 du Code de l'urbanisme, par lettres recommandées avec accusé de réception reçues par le propriétaire et son mandataire le même jour, soit le 7 avril 2026,

Vu la visite ayant eu lieu en présence des propriétaires comme l'atteste le constat contradictoire de visite cosigné le 23 avril 2026, point de reprise du délai de droit de préemption pour un mois supplémentaire, conformément à l'alinéa 5 de l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local pour l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 13/09/2022, corrigé le 28/03/2023,

Considérant que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H de la commune de Morzine fixe, dans son objectif n°4 ayant pour objet de « développer et promouvoir un tourisme 4 saisons à l'échelle du territoire et des secteurs dédiés tout en travaillant sur les complémentarités touristiques », la réhabilitation du front de neige avec création d'un parking (300 places),

Considérant le projet du délégataire Domaines de Loisirs de Morzine (DLM) qui envisage, conformément à sa délégation de service public, de construire une télécabine « TC Nyon Express » et que, dans le cadre de cet aménagement, la commune de Morzine s'est engagée à réaliser les équipements urbains nécessaires pour faciliter l'accès aux gares de départ.

Considérant que l'immeuble sus-désigné est situé à une position stratégique pour le projet d'aménagement du front de neige, conformément à l'ER 276, et pour aménager un accès à la future gare du TC Nyon Express,

Considérant que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H de la commune de Morzine fixe, dans son orientation n°4, la prise en compte des principes d'un développement durable du territoire à travers la création d'une offre de logements de qualité pour la population permanente,

Considérant que l'immeuble sus-désigné permettrait dans le même temps d' étoffer le parc de logements communal et s'inscrit dans une volonté politique affirmée, étant ici rappelé au conseil municipal les différentes délibérations pour des acquisitions amiables d'immeubles en vue d'y aménager des logements tels que :

- l'immeuble situé lieudit « Les Granges » appartenant aux consorts BARIGAND-BUFFET, dont l'acte d'acquisition a été signée en mai 2026,
- les appartements situés rue du Bourg appartenant aux consorts PERRIER dont la signature de l'acte authentique se réalisera en juin 2026
- l'ancienne carrosserie située lieudit « Le Plan », ayant fait l'objet d'une acquisition en mars 2026.

Considérant que la décision de préemption de l'immeuble situé 521 avenue de Joux-Plane constitue une décision servant l'intérêt général suffisant au regard des projets susvisés et mis en œuvre par la commune de Morzine (décision du Conseil d'Etat du 07/03/2008, n°288371), et répond aux objectifs définis par l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, il convient que la commune de Morzine exerce le droit de préemption urbain dont elle est bénéficiaire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'acquérir, par exercice du droit de préemption urbain, l'immeuble situé 521 Avenue de Joux-Plane et cadastré section AS n° 489 et 490,

FIXE le prix net d'acquisition à 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros), tel que prévu dans la DIA,

INSCRIT les crédits nécessaires au budget 2026 de la commune,

NOTIFIE la présente décision à :

- maître Elodie BODINIER Notaire 76 Allée du Plan d'Avoz 74430 SAINT JEAN D'AULPS,
- M. Jean-François ROSSET 130 Chemin de la Chenalette 74110 MORZINE.

CHARGE un office notarial d'accomplir les formalités nécessaires à cette acquisition, étant ici précisé que les frais d'actes seront à la charge de la commune de Morzine,

AUTORISE M. le maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tous les documents afférents à cette opération.

La présente décision de préemption est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de GRENOBLE, dans un délai de 2 mois à compter de la date de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « télérecours citoyen » accessible via le site internet www.telerecours.fr.

La présente délibération est transmise en Préfecture d'Annecy et fera l'objet d'une publication conformément aux articles L 5211-3 et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales – CGCT.

Pour extrait certifié conforme,
fait à Morzine, le 21 mai 2026.

La secrétaire de séance,
Marie-Paule MARULLAZ



Le maire de Morzine,
Jean-François BERGER



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.