

Morzine, le 7 juillet 2026

Affaire suivie par le Directeur Général Adjoint
04.50.79.04.79

Objet : information sur les modalités de mise à disposition par la commune des logements du bâtiment « Le Savoie »

Madame, Monsieur,

Par diffusion du 4 juin, je vous informais que nous finalisons actuellement les travaux de réhabilitation du foyer « Le Savoie », sis 2624 route des grandes Alpes, notre objectif étant de livrer les 31 logements meublés à partir de septembre 2026.

Soucieux de proposer une solution à la portée des acteurs économiques locaux, nous souhaitons toutefois que la mise à disposition des logements nouvellement créés finance en partie les investissements réalisés, hormis l'acquisition du bâtiment réalisée en 2020.

Dans ce cadre, afin d'assurer la pérennité de la mise à disposition de ces logements, nous vous proposons le montage contractuel suivant :

- Création d'une copropriété permettant d'individualiser des lots de copropriété pour chaque logement.
- Cession de l'usufruit temporaire des logements pour une durée de 20 ans à votre profit. Vous avez donc le plein usage exclusif de votre logement pendant 20 ans. La commune restera nue-propriétaire, et par conséquent retrouvera la pleine propriété des logements à l'expiration de la convention de cession d'usufruit.

Le tarif fixé, après avis du service des domaines, est de 3220 € HT soit 3864 € TTC le m², charges non comprises. Ce prix, payable à la prise de possession du logement, comprendra le mobilier (kitchenette équipée, tables, chaises, sommiers et matelas, commode ou penderie), une place de stationnement extérieure, une cave avec alimentation électrique et un accès à la buanderie collective (2 lave-linges, 2 sèche-linges).

La superficie médiane des 21 studios est de 23,5 m², celle des 3 T1 est de 32,5 m², celle des 6 T2 de 43 m², celle de l'unique T3 de 62,6 m².

Les coûts médians pour une durée de cession d'usufruit sur 20 ans s'établiront (Hors frais de notaire) respectivement, à 75 670€ HT, 104 650€ HT, 138 460€ HT et 201 572€ HT (TVA applicable de 20%).

Je vous précise que l'usufruit constituant un démembrement du droit de propriété, vous serez considéré comme copropriétaire et à ce titre devrez participer à la vie de la copropriété (paiement des charges, participation aux assemblées générales etc...), dans les conditions de la loi du 10 juillet 1965.

Nous déterminerons les conditions exactes d'attribution des logements dès lors que nous aurons connaissance de la demande locale. Notre première diffusion n'ayant pas été reçue par chacun d'entre vous, je vous remercie de bien vouloir nous formuler votre intérêt par mail ou par courrier aux adresses suivantes avant le lundi 10 août 2026 en nous précisant le type et le nombre de logements souhaités, selon les conditions ci-dessus exposées.

- lesavoie@morzine.fr

ou

Monsieur le Maire
Direction de projets
Mairie de Morzine
1 place de l'église
CS20025, 74110 MORZINE

Je vous précise que ce courrier constituera l'unique appel à candidature que nous envisageons de faire pour la commercialisation des logements. Votre réponse sera donc considérée comme un engagement ferme, auquel donc, nous vous demandons d'apporter la plus grande attention et le plus grand soin. A ce titre, les candidatures déjà reçues, représentant 30% des logements disponibles, sont bien enregistrées et seront traitées dans le cadre de l'arbitrage final global.

Vous remerciant de votre intérêt pour cette opération, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le maire
Jean-François Berger

