



COMMUNE DE MORILLON  
Haute-Savoie

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023 à 20 h – Salle du Conseil**

.....

*La tenue de la séance du Conseil municipal commence par la désignation du secrétaire de séance comme le précise l'article L 2121-22 du CGCT*

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00. Il rappelle les points à l'ordre du jour :

1. **Fonctionnement des assemblées** - Adoption du procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 07 septembre 2023 ;
2. **Fonctionnement des assemblées** - Décisions prises par le maire et tableau des DIA ;
3. **Finances** – Taxe d'habitation – Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale ;
4. **Finances** – Demande de subvention au titre de l'enveloppe allouée à la préservation et à la valorisation des espaces naturels sensibles attribuée par le Conseil départemental de la Haute-Savoie pour l'aménagement d'un verger communal – Retrait du dossier déposé en avril 2023 et dépôt d'un nouveau dossier de demande comportant une modification des coûts et des modalités de financement du projet ;
5. **Foncier** – Acquisition, par voie de préemption, du lot n°43 de la copropriété « Grand Morillon » à Morillon 1100 dans le cadre de la politique communale de maintien de « lits chauds » ;
6. **Foncier** – Délégation du droit de préemption à l'Établissement public foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) pour l'acquisition du lot n°43 de la résidence « Le Grand Morillon » ;
7. **Questions diverses**

**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, Mme DUNOYER Marie, M. CONVERSY Éric, M. BOUVET Jérémie, M. SÉRAPHIN Gilles, Mme PEREIRA Jocelyne.

**Secrétaire de séance :** Mme DUNOYER Marie

1. **Fonctionnement des assemblées** : Adoption du procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 07 septembre 2023

**Remarque :**

- M. Simon BEERENS-BETTEX demande, s'agissant du point n°8, à ce que les services publient rapidement sur la plateforme les éléments délibérés par le Conseil municipal. Les services prennent note de cette demande et font le nécessaire.

**VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**2. Fonctionnement des assemblées : Présentation des décisions prises par le Maire en vertu des délégations consenties par le Conseil municipal et tableau des DIA :**

➤ **Relevé des décisions prises par M. le Maire en vertu d'une délégation consentie par le Conseil municipal (Article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)**

○ **Décisions relatives aux marchés publics et contrats de concession :**

NUMÉRO	OBJET	ENTREPRISE	MONTANT H.T.
2023-040	Etudes pour la création d'itinéraires de vélo descendant et assistance technique à la constitution des dossiers réglementaires	ABEST	AVP : 1 650 €/km PRO : 1 850 €/km ACT : 2 850 €/dossier Doss env : 4 400 €/dossier Doss urba : 3 100 €/dossier Doss défrich : 4 350 €/dossier Doss sub : 2 450 €/dossier Doss Loi eau : 3 850 €/dossier Doss servitude piste : 75 €/parcelle
2023-041	Suivi des travaux de création d'itinéraires de vélo descendant	ABEST	3 150.00 €

○ **Décisions relatives au fonctionnement de la collectivité et de ses services (hors marchés publics et concessions) :**

Néant

➤ **Relevé des déclarations d'intention d'aliéner prises par M. le Maire en vertu d'une délégation consentie par le Conseil municipal (article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales)**

NUMÉRO	ADRESSE DU BIEN	PARCELLES	DÉSIGNATION DU BIEN	MONTANT	DÉCISION
DIA 07419023A0049	304 chemin du Front de Neige	B4354	Appartement de 22,13m <sup>2</sup>	74 000.00 €	Préemption

**3. Finances : Majoration de la part communale de la cotisation de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale :**

M. le Maire expose les dispositions de l'article 1407 ter du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui permettent aux communes situées dans les zones où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements de majorer la part leur revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale, d'un pourcentage compris entre 5% et 60%.

Il précise que les dispositions de l'article 1407 ter du Code général sont destinées aux communes pouvant instaurer la taxe sur les logements vacants, dressée par décret. La loi de finances pour 2023 avait prévu un élargissement des communes pouvant instaurer cette taxe.

Aussi, par un décret daté du 25 août 2023, publié au Journal Officiel le 26 août 2023, la commune de Morillon est dorénavant incluse dans la liste des communes pouvant instaurer cette majoration.

En vertu de l'article 1639 A bis du Code général des impôts, les délibérations des collectivités locales relatives à la fiscalité directe locale, autres que celles fixant les taux, doivent être prises avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année pour être applicables aux impositions dues à compter de l'année suivante.

Ceci étant posé, M. le Maire rappelle aux élus que le parc immobilier touristique de la commune est sclérosé par le phénomène des lits froids, occupés sur des très courtes périodes dans l'année. De plus, l'hébergement touristique représente une part infime du parc immobilier à vocation touristique et les logements meublés de tourisme sur

Morillon sont, aujourd'hui encore, très peu commercialisés professionnellement. Ceci induit, pour la commune, un déficit réel des recettes perceptibles au regard du volume du parc immobilier à vocation touristique.

M. le Maire dresse, à l'inverse, la liste chiffrée des différents projets d'aménagement à vocation touristique que l'équipe municipale porte, et notamment la création d'un réseau de pistes dédiées à la pratique du VTT descendant sur la commune dans un objectif de diversification de l'activité touristique, les travaux nécessaires à une ouverture élargie de la télécabine reliant le village à la station ainsi que les réflexions sur le réaménagement et la requalification de la station des Esserts.

Il précise alors qu'à taux constant de taxe d'habitation, soit 19,14 %, la majoration permettrait de générer, sur Morillon, un produit estimé par la Direction départementale des finances publiques de la Haute-Savoie entre 35 667 € si le taux est fixé à 5% et 428 010 € si le taux est fixé à 60%. L'application d'un taux de majoration de 40 % pourrait ainsi permettre de générer un produit fiscal supplémentaire estimé par la DDFIP de 285 340 € pouvant subvenir aux besoins de financement supplémentaires induits par le développement touristique.

#### **Remarque :**

- M. VUILLE explique que les élus de la commission AFRAC ont travaillé sur le sujet et ont notamment débattu sur l'opportunité, via cette disposition, de limiter le phénomène des lits froids et de la vacance de logement. Il insiste sur l'obligation, pour les élus, de se décider rapidement, car le décret est paru le 26 août et il était obligatoire de délibérer avant le 1<sup>er</sup> octobre 2023 pour être applicable dès l'année prochaine. M. VUILLE précise que les élus ont étudié le positionnement des autres communes, et notamment des communes de la vallée du Giffre, afin d'envisager un certain lissage au niveau du territoire. M. VUILLE précise que les élus de la commission AFRAC, dans leur grande majorité, se sont positionnés majoritairement en faveur de la mise en place de cette majoration, à la condition que les recettes générées par celle-ci permettent de financer les projets à vocation touristique ;
- M. BEERENS-BETTEX précise que cette disposition avait déjà été envisagée dans le cadre de la loi de finances pour 2022, puis abandonnée, avant d'être reprise dans la loi de finances 2023. Il précise que les élus avaient déjà été interpellés sur ce sujet en séance du Conseil municipal puis durant la réunion publique du 22 juin dernier. Il rappelle que, lors de la réunion publique, il avait répondu que l'impôt n'est pas une fin en soi mais un moyen pour financer les projets décidés par l'équipe municipale, et qu'ainsi cette majoration permettra de financer les différents projets à vocation touristique ;
- M. SÉRAPHIN considère qu'il s'agit d'une hausse conséquente des impôts pour les Morillonais et que, pour lui, il s'agit d'une rupture du pacte moral conclut entre la municipalité et les propriétaires de résidences secondaires sur la commune. Il considère également que ceci vient ajouter de l'injustice fiscale alors que les bases fiscales doivent, aujourd'hui, être révisées au niveau national. Il ajoute que, pour lui, l'État ne travaille pas sur cette injustice fiscale mais, au contraire, laisse aux élus municipaux la responsabilité de se positionner sur le sujet. Il met en garde également sur le fait que cette majoration va prochainement poser diverses problématiques juridiques et que, pour lui, il est primordial de se questionner sur la typologie de contribuables que l'on va taxer avec cette nouvelle disposition, les résidents secondaires sur Morillon n'étant pas les mêmes que sur d'autres territoires ;
- M. BOUVET explique que, s'il rejoint M. SÉRAPHIN sur la rapidité et l'importance de cette augmentation d'impôt, il considère qu'il revient, pour lui, aux élus municipaux et non aux décideurs nationaux de se positionner sur le sujet car ce sont eux qui connaissent mieux la typologie de population de leur commune. Toutefois, il se questionne sur l'impact de ce type de mesure sur le parc immobilier disponible pour des résidences principales sur la commune ;
- M. CLÉRENTIN explique que, selon lui, cette mesure n'aura pas de réel impact sur la volonté des propriétaires de louer leurs appartements. Et, en réponse à M. SÉRAPHIN, il explique que, selon lui, cette mesure aurait, au contraire, des effets positifs sur le rééquilibrage de la justice fiscale ;
- M. BEERENS-BETTEX explique qu'il a été constaté, sur des grandes villes, que cette majoration a incité les propriétaires à louer leurs appartements non plus par Airbnb ou autre plateforme de location périodique mais par des baux de longue durée en logement permanent. Ça ne sera pas le cas sur notre territoire touristique, mais En revanche, cette mesure permettrait également de dynamiser l'économie touristique de Morillon en incitant les propriétaires à louer professionnellement pour rentabiliser leurs investissements. Ceci a un impact sur les recettes communales, et pénalise la création de richesses sur la commune ;

- Mme CHEVRIER-DELACOSTE précise que le montant est révisable par les élus chaque année, en fonction des projets menés. M. GIRAT répond que, selon lui, il sera compliqué ensuite de revenir en arrière et de diminuer le taux de majoration ;
- M. GIRAT explique que, selon lui, on ne va pas inciter les résidents secondaires à mettre leur bien en location pour du logement permanent car la typologie des appartements n'est pas adéquate mais, par contre, il est persuadé que cette mesure va inciter les propriétaires à louer professionnellement leurs biens et ainsi dynamiser l'économie touristique locale. Il est donc favorable à la mise en place de cette majoration, dès lors que les recettes générées vont être mobilisées pour financer des projets à vocation touristique ;
- M. BEERENS-BETTEX précise les coûts des différents projets à vocation touristique, à savoir les travaux de rénovation de la télécabine, son ouverture en été et sur des plages horaires élargies (60 000 €), la création de pistes VTT (130 000 €), les coûts potentiels relatifs à la diversification touristique ou encore le chiffrage de la rénovation de la station des Esserts ou la reprise des réseaux sur la ZAC des Grands Champs (30 000 €) ;
- M. BEERENS-BETTEX expose le travail réalisé par M. CLERENTIN avec les bailleurs sociaux pour envisager l'implantation de logements sociaux pour des résidences principales, et les freins rencontrés, liés notamment au coût du foncier. Ceci induit de travailler sur d'autres biais pour relancer l'offre de résidences principales accessibles sur la commune ;
- M. SÉRAPHIN explique qu'il rejoint M. BEERENS-BETTEX sur la nécessité d'agir pour inciter à la location des logements, mais qu'il ne pense pas que la majoration de la taxe d'habitation soit un moyen efficace pour ce faire. Il incite plutôt à réfléchir aux raisons pour lesquelles les résidents secondaires ne louent pas. M. BEERENS-BETTEX précise que le recensement réalisé sur la commune permettra de mieux connaître cette typologie de population ;
- M. SÉRAPHIN précise que cette mesure fait reposer la responsabilité d'alourdir les impôts sur les élus locaux et que, selon lui, il serait préférable que l'Etat décide d'allouer une partie du revenu généré par l'impôt sur le patrimoine aux communes. Simon BEERENS-BETTEX précise que ceci relève de la libre administration des collectivités territoriales, principe constitutionnel en France ;
- M. VUILLE précise que la réflexion autour de cette question a amené à se questionner sur le taux appliqué, et précise que les retours d'expérience ont montré que l'application progressive de taux de plus en plus important est moins bien acceptée par les contribuables que l'application d'un taux important dès le début, ce qui a mené les élus de la commission AFRAC à proposer directement un taux de majoration à 40% ;
- En réponse à une question de M. BOUVET, M. BEERENS-BETTEX rappelle que les finances publiques locales sont basées sur un principe de non-affectation et qu'il n'est donc pas possible, dans le cadre du budget, d'allouer les recettes générées par ce dispositif à une dépense particulière. Toutefois, à notre niveau, de réfléchir aux projets que l'on souhaite financer par ce biais et d'être pédagogique sur ce point au moment du vote et de la présentation du prochain budget communal ;

*Au regard de l'importance des échanges sur le sujet, et afin de refléter au mieux la décision de chacun des membres du Conseil municipal, M. le Maire propose à l'assemblée de voter cette délibération en deux temps, en se prononçant tout d'abord sur le principe de la mise en place de la majoration de la part communale de la cotisation de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale puis, dans un second temps, sur le taux à appliquer le cas échéant.*

#### **Aussi,**

Vu le Code général des impôts, et notamment ses articles 232 et suivants, 1407 ter et suivants et 1639 A bis et suivant ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2332-2 et suivants ;

Vu le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants institués par l'article 232 du code général des impôts ;

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts ;

Vu l'avis favorable de la commission AFRAC du 21 septembre 2023 ;

**Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** l'instauration, sur la commune de Morillon, de la majoration de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation principale due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale ;

**VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX AVEC 11 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE (M. GILLES SÉRAPHIN)**

**Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré :**

- **DÉCIDE** d'appliquer un taux de majoration de 40 % ;
- **CHARGE** M. le Maire d'effectuer toutes les diligences nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX AVEC 8 VOIX POUR, 3 ABSTENTIONS (MME STÉPHANIE BOSSE, M. MARTIN GIRAT & M. JÉRÉMIE BOUVET) ET 1 VOIX CONTRE (M. GILLES SÉRAPHIN)**

4. **Finances** : Demande de subvention au titre de l'enveloppe allouée à la préservation et à la valorisation des espaces naturels sensibles attribuée par le Conseil départemental de la Haute-Savoie pour l'aménagement d'un verger communal – Retrait du dossier déposé en avril 2023 et dépôt d'un nouveau dossier de demande comportant une modification des coûts et des modalités de financement du projet :

M. le Maire rappelle aux élus du Conseil municipal que la commune de Morillon souhaite créer, sur son territoire, un verger partagé, arboré et comprenant plusieurs types et essences d'arbres. Lieux d'échange et de promenade pour les riverains, cet endroit constituerait également un outil pédagogique destiné aux élèves des écoles de Morillon et des alentours.

Dans le cadre de l'étude de ce projet, un tènement foncier, propriété de la commune, a été identifié (parcelles cadastrées section C n°1217, 1218 et 1219).

Ce projet constitue tout autant un atout certain pour améliorer le cadre de vie des Morillonnais qu'un moyen de conserver une diversité d'essences d'arbres et de préserver l'écosystème local tout en offrant un lieu privilégié pour comprendre la nature et son fonctionnement mais aussi appréhender l'intérêt d'une alimentation locale en circuit court.

Le projet du verger communal et le programme détaillé initial des travaux ont été validés, au préalable, par les élus de la commission Environnement lors de la séance du 03 novembre 2022.

Lors de la séance du 1<sup>er</sup> décembre 2022, le Conseil municipal a approuvé le programme de travaux pour la création d'un verger communal et décidé de déposer une demande de soutien financier auprès des services de l'État au titre de la DETR 2023 à hauteur de 50 % du montant HT des travaux envisagés.

Ce projet, de par son aspect environnemental et son intérêt écologique, s'inscrit également dans les projets soutenus par le Conseil départemental au travers de l'enveloppe allouée à la valorisation des espaces naturels sensibles gérée par le Conseil départemental de la Haute-Savoie.

Aussi, lors de la séance du Conseil municipal du 06 avril 2023, le Conseil municipal a décidé de déposer auprès du Conseil départemental de la Haute-Savoie une demande de subvention à hauteur de 30 % du montant HT des travaux envisagés, afin de respecter la limite légale de 80% de subvention dans le financement d'un projet public.

Or, depuis le dépôt de cette demande de subvention, le coût total du projet a augmenté de façon conséquente, plusieurs postes de dépenses non envisagés initialement étant devenus nécessaires.

Aussi, un nouveau programme détaillé des travaux a été validé, au préalable, par les élus de la commission Environnement lors de la séance du 20 juillet 2023, lequel comprend :

- Les études préalables et la conception du projet de verger ;
- Le nettoyage et les travaux de terrassement de la parcelle, avec création de cheminements et mise en terre viable et fertile de la parcelle ;
- La fourniture d'une citerne souple de 10 m<sup>3</sup> ;
- Les travaux de terrassement et de pose de canalisation d'eau d'irrigation ;
- La fourniture et la plantation d'arbres et d'arbustes fruitiers, de haies et autres essences envisagées ;
- L'installation d'une clôture autour du verger ;

De plus, par un courrier du 31 juillet 2023, M. le Sous-préfet de l'arrondissement de Bonneville a indiqué l'impossibilité, au regard de ses crédits budgétaires contraints, de soutenir financièrement le projet porté par la commune de Morillon.

Les coûts et les modalités de financement ayant, dès lors, évolués, et étant donné que la demande de subvention déposée auprès du Conseil départemental de la Haute-Savoie n'a pas encore été validée par les élus départementaux, il est proposé de retirer le dossier initial et de déposer un nouveau dossier de demande de subvention comportant les modifications indiquées.

Le plan de financement proposé est le suivant :

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
<b>Nature</b>	<b>Montant HT</b>	<b>Nature</b>	<b>Montant</b>
Conception et fourniture des clôtures, plants de haie, fourniture des éléments de plantation	12 375,55 €		<b>Subvention</b>
Nettoyage, terrassement, pose de la clôture, création des chemins et semis des prairie	31 800 €	Subvention sollicitée du CD 74 – Espaces naturels sensibles (50 %)	26 668,95 €
Fourniture d'une citerne souple de 10 m <sup>3</sup>	819,16 €		
Terrassement et pose de canalisation d'eau d'irrigation	2 513,75 €		<b>Autofinancement</b>
Fourniture des arbres fruitiers	1 798.5 €	Autofinancement	26 668,95 €
Fourniture des accessoires de plantation des fruitiers	452,04 €		
Plantation des arbres	3 578,90 €		
<b>Total investissement</b>	<b>53 337,90 €</b>	<b>Total investissement</b>	<b>53 337,90 €</b>

**Aussi,**

Vu les devis sollicités auprès des entreprises spécialisées ;

Vu la délibération n°2023.043 du 06 avril 2023 portant demande de subvention au titre de l'enveloppe allouée à la préservation et à la valorisation des espaces naturels sensibles attribuée par le Conseil départemental de la Haute-Savoie pour l'aménagement d'un verger communal ;

Vu le courrier n°2023-334 adressé par M. le Maire à M. le Président du Conseil départemental de la Haute-Savoie sollicitant de sa part l'autorisation de commencement des travaux par anticipation ;

**Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré :**

- **RETIRE** la demande de subvention, approuvée par la délibération n°2023.043 du 06 avril 2023 ; et adressé au Conseil départemental de la Haute-Savoie le 20 avril 2023 ;
- **DÉCIDE** de déposer un nouveau dossier de demande de subvention auprès du Conseil départemental de la Haute-Savoie au titre de l'enveloppe allouée à la préservation et à la valorisation des espaces naturels sensibles pour l'aménagement d'un verger communal ;
- **SOLLICITE** auprès du Conseil départemental de la Haute-Savoie une subvention de 50 %, dans le cadre de l'enveloppe allouée à la préservation et à la valorisation des espaces naturels sensibles, pour le financement des travaux ci-avant exposés ;
- **S'ENGAGE** à supporter la part d'autofinancement restant ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document afférent à ce dossier

#### **VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Annexe :**

- *Annexe n°1 : Note technique de présentation du projet comportant le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux de création d'un verger communal.*

#### **5. Foncier : Acquisition, par voie de préemption, du lot n°43 de la copropriété « Grand Morillon » à Morillon 1100 dans le cadre de la politique communale de maintien des « lits chauds » :**

Monsieur le Maire expose que la Commune a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner en date du 28 août 2023 adressée par l'étude de Maître Maxime DERONT, notaire à Verchaix, réceptionnée en mairie le 29 août 2023 et enregistrée sous le n° DIA07419023A0049, concernant la vente d'un appartement de 22,13 m<sup>2</sup>, constituant le lot n°43 de la copropriété « Le Grand Morillon », cadastrée section B parcelle 4354, d'une surface totale de 25a 40ca, située 304 chemin du Front de Neige 74440 MORILLON, pour un montant indiqué sur la déclaration de 74 000,00 €.

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, indique comme objectif, dans sa partie 6 « activités économiques », de renforcer l'économie locale, notamment pour tendre vers une activité touristique toutes saisons, en engageant particulièrement une politique de remise sur le marché des « lits froids ».

Dans ce but, la Commune s'est lancée, en 2021, dans une maîtrise foncière d'envergure avec le concours de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie, en acquérant 29 logements dans la résidence « Le Grand Morillon » au cœur de la station des Morillon 1100, logements initialement gérés par un tour opérateur et qui allaient être vendus pour redevenir de simples résidences secondaires. À la suite de cette acquisition, ces logements ont été confiés à un exploitant de résidence touristique afin d'en optimiser l'occupation grâce à leur remise sur le marché de l'hébergement touristique.

Pour poursuivre ses actions dans ce domaine, la Commune s'est également dotée, à partir d'octobre 2022, d'un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du périmètre de la station afin de pérenniser un parc d'hébergements touristiques marchands minimal, essentiel au maintien de l'activité économique de Morillon 1100.

Dans ce contexte, pour poursuivre et intensifier cette action, il apparaît opportun d'acquérir d'autres biens mis à la vente dans cette copropriété. En effet, l'acquisition d'autres logements dans cette copropriété présente plusieurs avantages :

- Une situation attractive sur le front de neige ;
- Un bâtiment en bon état général ;
- Une optimisation des coûts de gestion, les biens déjà acquis et à acquérir étant situés dans le même immeuble ;

La poursuite de la politique d'acquisition de biens dans cette copropriété permettrait donc de répondre aux objectifs suivants :

1. Favoriser une offre d'hébergements touristiques organisée et adaptée à l'activité économique et touristique locale ;
2. Optimiser l'occupation touristique afin d'augmenter la fréquentation sans réaliser de nouveaux programmes immobiliers consommateurs de foncier ;

En conséquence, Monsieur le Maire propose de faire usage du droit de préemption urbain renforcé dans le cadre du projet de transaction ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie le 29 août 2023 et appelée ci-avant ;

Il est précisé que cette acquisition est dispensée d'avis par le service du Domaine compte tenu de son montant.

#### **Remarques :**

- M. SÉRAPHIN rappelle qu'il avait voté, en 2021, contre l'acquisition des appartements situés dans la résidence « Le Grand Morillon » par la commune et explique qu'il votera de nouveau contre car, selon lui, il ne relève pas du rôle de la commune d'investir dans l'immobilier. Pour lui, la commune prend des risques en investissant dans l'immobilier via un portage par l'EPF 74 et que ceci alourdit, indirectement, l'endettement de la commune. En réponse, M. BEERENS-BETTEX explique que, malheureusement, aucun opérateur privé n'a souhaité intervenir et que l'objectif de centraliser la propriété de ces appartements permettra, à terme, de constituer un ensemble économiquement intéressant pour le revendre ou le confier la gestion de ces appartements à un opérateur privé ;
- Mme PEREIRA se questionne sur l'opportunité de faire fusionner deux petits logements pour offrir une offre plus qualitative. M. BEERENS-BETTEX répond que l'opérateur avec lequel la commune a contractualisé réfléchit sur des programmes de travaux visant à mutualiser des logements et améliorer la consommation énergétique des logements ;
- Après avoir été sollicité par M. VUILLE, M. GIRAT explique que le retour d'expérience sur 2 ans de location des 29 logements achetés dans la résidence montre que ceci dynamise l'occupation sur les Esserts et que, selon lui, il relève de la responsabilité de la commune d'agir pour ramener de l'activité sur la commune ;
- M. VUILLE questionne les élus sur le nombre de logements restant à acquérir pour arriver à un niveau incitatif pour les propriétaires à travailler avec l'opérateur missionné par la commune. M. BEERENS-BETTEX explique que, pour l'instant, il est constaté que les propriétaires sont encore réticents à se tourner vers les opérateurs mais que les mentalités changent peu à peu ;
- M. VUILLE explique que, selon lui, il serait préférable de communiquer auprès des propriétaires pour les inciter se tourner vers la commercialisation et la location professionnelle plutôt qu'investir sur le sujet. M. BEERENS-BETTEX explique que, pour le moment, on se rend compte que les propriétaires ne sont pas encore suffisamment incités et que l'objectif est ainsi d'offrir à un opérateur un ensemble immobilier qui l'incite à agir ;
- M. CLÉRENTIN explique que, selon lui, il s'agit ici d'un logement comprenant déjà des lits froids et que ce n'est pas le même projet que pour les acquisitions effectuées en 2021, pour lesquels il s'agissait de lits chauds à préserver ;
- M. VUILLE précise que, selon lui, ce n'est pas un investissement risqué.

***Aussi,***

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.211-1 à L.211-7 et L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-26 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé le 6 mars 2020, révisé et modifié le 21 juillet 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Morillon n°2022.75 en date du 20 octobre 2022, instituant le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de Morillon n°2022.76 en date du 20 octobre 2022 mettant à jour le périmètre d'application et les motivations du droit de préemption urbain renforcé ;

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 4 septembre 2023

**Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré :**

- **DÉCIDE** de faire usage du droit de préemption urbain renforcé en vue d'acquérir la propriété du bien ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée sous la référence DIA07419023A0049 relative à la vente d'un appartement de 22,13 m<sup>2</sup>, constituant le lot n°43 de la copropriété « Le Grand Morillon », située 304 chemin du Front de Neige 74440 MORILLON, pour un montant indiqué sur la déclaration de 74 000,00 € ;

**VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX AVEC 4 VOIX POUR, 6 ABSTENTIONS (MME LISETTE CHEVRIER-DELACOSTE, MME STÉPHANIE BOSSE, M. BERTRAND VUILLE, M. MARTIN GIRAT, M. ÉRIC CONVERSY & M. JÉRÉMIE BOUVET) ET 2 VOIX CONTRE (M. RAPHAËL CLERENTIN & M. GILLES SÉRAPHIN)**

Annexe :

- *Annexe n°2 : Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée sous la référence DIA07419023A0049*

**6. Foncier : Délégation du droit de préemption à l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) pour l'acquisition du lot n°43 de la résidence « Le Grand Morillon » :**

Vu les articles L.210-1, L. 211-1 et suivants, L.213-1, L.213-3 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 à R.213-26 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé le 6 mars 2020, révisé et modifié le 21 juillet 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre (CCMG) en date du 05 décembre 2012 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de MORILLON, à l'EPF de la Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 25 janvier 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Morillon n°2022.75 en date du 20 octobre 2022, instituant le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de Morillon n°2022.76 en date du 20 octobre 2022 mettant à jour le périmètre d'application et les motivations du droit de préemption urbain renforcé ;

Vu la délibération du conseil municipal de Morillon n°2023.XX en date du 28 septembre 2023 décidant l'acquisition, par voie de préemption, du lot n°43 de la copropriété « Grand Morillon » à Morillon 1100 dans le cadre de la politique communale de maintien de « lits chauds » ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°DIA07419023A0049 en date du 28 août 2023 par Maître Maxime DERONT, Notaire à VERCHAIX (74440) – 46 route des Hottes, concernant la cession du bien suivant : un appartement d'une surface de 22,13 m<sup>2</sup>, constituant le lot n° 43 de la copropriété « Résidence le Grand Morillon » cadastrée section B parcelle 4354, d'une surface totale de 25a 40ca, et située 304 chemin du Front de Neige sur la Commune de Morillon (74440), et réceptionnée en Mairie le 29 août 2023 ;

Considérant que le soutien de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie est essentiel pour permettre à la collectivité de poursuivre sa politique de remise sur le marché des « lits froids » de la station de Morillon 1100, il convient de la solliciter pour le portage foncier de cette acquisition par voie de préemption ;

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 4 septembre 2023 ;

**Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré :**

- **DÉLÈGUE** son droit de préemption urbain renforcé sur la vente du bien ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée sous la référence DIA07419023A0049 à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents à intervenir.

**VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX AVEC 11 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION (M. JÉRÉMIE BOUVET)**

**7. Questions diverses :**

**M. le Maire expose les éléments suivants :**

- Il précise tout d'abord que la fermeture de la route départementale n°54 entre le rond-point de Verchaix et la base de loisirs a été décidée unilatéralement par la commune de Verchaix, sans concertation préalable de Morillon. En l'absence d'information préalable, les services municipaux de Morillon n'ont pas pu assurer une communication claire sur le sujet. Une solution de déviation par le parking de la salle des fêtes de Verchaix a été proposée, mais refusée par la commune de Verchaix.  
Il précise ensuite le rétroplanning des travaux sur Morillon : fermeture d'une partie du parking de la base de loisirs en octobre prochain, avec mise en place d'une déviation et un passage piéton temporaire. Une information claire sera communiquée aux Morillonnais à chaque étape des travaux ;

**M. le Maire donne ensuite la parole aux élus du Conseil municipal :**

- M. VUILLE résume les conclusions du dernier rapport de la CLECT du 26 septembre dernier et précise que ce rapport sera proposé pour approbation aux élus lors de la prochaine séance du Conseil municipal. Celui-ci permet de finaliser le transfert de la compétence de gestion du Grand Site de la commune de Sixt à la CCMG et la restitution de la compétence de création et de gestion de pistes de VTT descendants de la CCMG aux communes.

**Les élus n'ayant pas de questions, M. le Maire donne ensuite la parole à la salle :**

- M. COUDERT indique que l'association Les Jardins des délices constatent de nombreux vols sur les jardins partagés depuis quelques temps, et que les représentants de l'association envisagent le dépôt d'une plainte. En réponse, les élus confirment qu'une clôture sera prévue.
- Un autre membre de l'association des Jardins des délices également présente questionne les élus sur le déménagement des jardins partagés. M. BEERENS-BETTEX explique que le déménagement sera prévu en avril prochain.
- Mme BERIOU remercie les élus pour la richesse des débats.

La séance est levée à 21h29.

Fait à Morillon, le 12 octobre 2023

Le Maire,



Simon BEERENS-BETTEX

Le secrétaire de séance



Marie DUNOYER