

EXTRAIT DU REGISTRE
Des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Membres		
Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	11

Commune de MORILLON

Séance du Jeudi 22 janvier 2026

Date de la convocation
16.01.2026
Date d'affichage
16.01.2026

L'an deux mille vingt-six, le 22 janvier à 20 heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Simon BEERENS-BETTEX, Maire.

Présents : M. BEERENS-BETTEX Simon, M. CLERENTIN Raphaël, Mme BOSSE Stéphanie, M. VUILLE Bertrand, M. PINARD Jean-Philippe, M. GIRAT Martin, Mme DUNOYER Marie, M. BOUVET Jérémie, M. SÉRAPHIN Gilles, Mme PEREIRA Jocelyne.

Excusés :

Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lisette, excusée,
M. CONVERSY Éric, qui donne pouvoir à M. BOUVET Jérémie.

A été nommée secrétaire de séance : Mme DUNOYER Marie

Délibération n° 2026.05

Objet de la délibération

LANCEMENT D'UN APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR
L'EXPLOITATION D'UN LOCAL D'ACTIVITÉ SITUÉ AU 115 IMPASSE
DU FORUM, STATION DE MORILLON 1100 – LES ESSERTS

Considérant qu'en date du 10 avril 2025, la Commune de Morillon a été déclarée adjudicataire à la suite d'enchères publiques d'un bien, composé des lots n°26 et 89, situé en rez-de-chaussée de la résidence « le Jardin Alpin », 115 impasse du forum à Morillon ;

Considérant que, par la suite, l'établissement propriétaire des lots voisins n°23, 28 et 90 a pris contact avec la Commune en vue d'une cession amiable de ceux-ci à la collectivité ;

Considérant que les discussions ont abouti à un accord dont les conditions ont été présentées et validées lors du conseil municipal du 4 septembre 2025, cet accord étant aujourd'hui en cours de régularisation auprès des notaires de chacun des parties ;

Considérant que le regroupement des lots 23, 28 et 89 et 90 permettrait d'envisager la remise en activité d'un local commercial en rez-de-chaussée d'un seul tenant et d'une surface totale d'environ 214 m², idéalement situé pour une activité commerciale au centre des Esserts ; le lot n°26, constitué d'un local non contigu et dissociable de cet ensemble, ne fait pas partie de cette nouvelle cellule commerciale ;

Considérant que ce local est actuellement vacant et sans usage et que la Commune aspire à le mettre à la disposition d'un porteur de projet dynamique pour le développement d'une activité économique complémentaire à l'offre commerciale existante afin de renforcer l'attractivité et de diversifier les services de la station de Morillon 1100 – les Esserts ;

Considérant qu'afin de permettre à tout porteur de projet de se manifester et pour garantir à la Commune la possibilité de choisir l'exploitant, il est envisagé de lancer un appel à manifestation d'intérêt ouvert à tous ;

Considérant les modalités d'organisation de cette procédure de consultation et les conditions d'occupation de ce local :

- Un bail commercial sera conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, avec possibilité de résiliation à l'issue de chaque période triennale, notamment en cas d'inexécution des clauses du contrat conclu avec la Commune. Ce bail commercial pourra être précédé d'un avant-contrat afin de garantir à la Commune et au preneur que les conditions d'exploitation de l'activité telle qu'elle sera retenue pourront être réunies.
- Le montant du loyer sera arrêté en fonction de la proposition financière du candidat, mais ne pourra pas être inférieur à 3 000.00 € HT par an hors charges ;
- Les modalités de droit au bail seront définies précisément entre les parties prenantes à l'issue de la phase d'appel à projet au regard des particularités du projet retenu, après une phase de négociation et de mise au point avec le lauréat ;
- Le dossier relatif à l'appel à manifestation d'intérêt sera publié sur la plateforme www.marches-publics.info, ainsi que dans la presse et, éventuellement, dans la presse spécialisée. Les réponses des candidats devront se faire uniquement à partir de cette plateforme dématérialisée.
- Les candidats disposeront d'un délai de trois mois pour répondre à l'appel à manifestation d'intérêt ;
- Les propositions des candidats seront analysées en fonction des attentes de la collectivité au regard des critères suivants (note totale sur 100 points) :
 - Qualité, pertinence et crédibilité du projet, appréciées au regard du document formalisant le projet d'exploitation du candidat (60 points),
 - Périodes d'ouverture proposées (20 points)
 - Proposition financière relative au loyer et éléments financiers prévisionnels (20 points) ;

Considérant que le projet du candidat ayant obtenu la meilleure note globale, le cas échéant après négociation, sera présenté au Conseil municipal, en vue d'être désigné lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt ;

Considérant que l'analyse des offres reçues dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt sera effectuée par la commission « affaires touristiques, économie locale, domaine skiable, loisirs », ou toute autre commission à constituer suite aux élections et à qui seront attribuées les domaines du tourisme et/ou des affaires économiques, qui fera part au conseil municipal d'une proposition de classement de celles-ci au regard des critères énoncés ;

Considérant que l'appel à manifestation d'intérêt se déroulera selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Délibération du Conseil Municipal portant sur le lancement de l'AMI : jeudi 22 janvier 2026
- Visites du local : jeudi 12 février, jeudi 26 février et jeudi 12 mars 2026 (au moins une visite à effectuer, possibilité d'assister à deux visites si besoin si nécessité de revenir avec un architecte ou bureau d'étude spécialisé)
- Réception des propositions au plus tard le vendredi 24 avril 2026 à 12h00
- Négociation avec les porteurs de projets présélectionnés : mi-mai 2026
- Réception des propositions mises au point après négociation fin mai 2026
- Sélection du lauréat : début juin 2026 ;

Considérant qu'à l'issue du vote du Conseil municipal, le lauréat se verra proposer un avant-contrat de bail commercial, comprenant des conditions suspensives qui portent, le cas échéant, sur la constitution de la société, l'obtention des financements et des autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet, cette liste de conditions suspensives n'étant pas limitative ;

Considérant que dès que les conditions suspensives seront levées, un bail commercial pourra être conclu entre le lauréat et la Commune de Morillon, dont le modèle est joint en annexe de la présente délibération ;

Aussi,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2025.029 en date du 28 mars 2025 portant autorisation de participer à une vente aux enchères publiques et à signifier l'intention de faire usage du droit de préemption urbain renforcé ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2025.082 en date du 4 septembre 2025 autorisant l'acquisition d'un local commercial situé en rez-de-chaussée de la résidence « le Jardin Alpin » ;

Vu l'avis favorable de la commission « Affaires touristiques, économie locale, domaine skiable, loisirs » en date du 13 janvier 2026 ;

Vu l'accord de principe du Crédit Immobilier de France en date du 16/01/2026 autorisant le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour le local constitué des lots ;

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la mise à disposition d'un local constitué des lots n°23,28, 89 et 90, situé au 115 impasse du Forum, au rez-de-chaussée de la résidence « le Jardin Alpin », station de Morillon 1100 – les Esserts, pour l'exploitation d'une activité économique à travers un bail commercial selon les modalités ci-avant exposées ;
- **VALIDE** le modèle de bail commercial à proposer aux candidats dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt ;
- **DÉSIGNE** la commission « affaires touristiques, économie locale, domaine skiable, loisirs » ou toute autre commission à constituer suite aux élections et à qui seront attribuées les domaines du tourisme et/ou des affaires économiques, comme étant chargée de l'analyse des propositions et d'en proposer un classement ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à mener toutes les actions nécessaires et signer tout document afférant à la mise en œuvre de la présente délibération.

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

La secrétaire de séance,



Marie DUNOYER

Le Maire,



Simon BEERENS-BETTEX

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.