

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE
Des délibérations du Conseil Municipal

Commune de MORILLON

Séance du Jeudi 26 février 2026

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

Date de la convocation
20.02.2026
Date d'affichage
20.02.2026

L'an deux mille vingt-six, le 26 février 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. CONVERSY Éric, M. BOUVET
Jérémie, M. SÉRAPHIN Gilles, Mme PEREIRA Jocelyne.

Excusé :

Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lisette, excusée,

A été nommé secrétaire de séance : M. GIRAT Martin

Délibération n° 2026.33

Objet de la délibération

**APPROBATION DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL À CONCLURE
AVEC LA SOCIÉTÉ LCR74 S.A.S. POUR LA PRISE EN CHARGE DES
TRAVAUX DE MISE AUX NORMES AU TITRE DE LA
RÈGLEMENTATION APPLICABLE AUX ÉTABLISSEMENTS RECEVANT
DU PUBLIC POUR LE CHALET COMMUNAL DES SAIX**

Considérant que la Commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée E n°3695 (issue de la division parcellaire, cadastrée E n°3511, en date du 19 janvier 2024, en cours d'enregistrement) située « Les Saix d'en Haut » à SAMOENS (74340), dont l'adresse est 1098 Plateau des Saix, laquelle supporte un ancien chalet d'alpage, d'une surface de plancher de 257 m², construit sur deux niveaux avec une terrasse, réhabilité en salle hors-sac au début des années 1990 (permis de construire du 7 décembre 1989) et utilisé en salle hors-sac ouverte au public jusqu'en 2014 ;

Considérant que la commune de Morillon a souhaité valoriser et réaménager ce chalet de montagne, en lançant un appel à manifestation d'intérêt pour sa mise à disposition dans le cadre d'un bail commercial en vue de l'exploitation d'une activité économique ;

Considérant qu'au terme de la procédure, par délibération du conseil municipal n°2024.036 du 21 mars 2024, la proposition retenue a été celle remise par Madame Stéphanie MUGNIER, demeurant 2372 Route de Nancy 74300 NANCY SUR CLUSES, représentant la société LCR 74 SAS, alors en cours de constitution, pour une activité de bar-restaurant d'altitude et l'exploitation d'une salle polyvalente privative (hors-sac, événement ponctuel ou atelier

sportif) ; et que cette délibération autorisait également la lauréate à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme afin de pouvoir réaliser les travaux envisagés pour son projet ;

Considérant que, parallèlement, les parties ont conclu, en date 26 novembre 2024, une promesse synallagmatique de bail commercial les engageant réciproquement à la location du local sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues ci-après :

- L'obtention par la société de toutes les autorisations administratives au titre du Code de l'urbanisme, nécessaires à la réalisation du projet, à savoir l'exploitation d'une activité de bar-restaurant d'altitude et une salle hors-sac privative, n'ayant fait l'objet d'aucun recours ni d'aucune procédure de retrait ou d'annulation dans les délais légaux ;
- L'obtention d'un engagement de la part d'un établissement bancaire au profit du Bénéficiaire, de financer les aménagements et l'exploitation d'une activité de bar-restaurant d'altitude et une salle hors-sac privative est une condition préalable. Cette condition suspensive est convenue dans l'intérêt du Bénéficiaire, qui pourra seul y renoncer ;
- L'obtention d'un contrat d'assurance par la société lui permettant d'exploiter une activité de bar-restaurant d'altitude et un espace salle hors-sac.
- L'achèvement par la Commune des travaux de rénovation de la terrasse conformément aux plans du permis de construire initial et de son escalier d'accès ainsi que du raccordement du chalet communal au réseau d'assainissement collectif, constituant des éléments de délivrance paisible permettant l'octroi d'un bail commercial ;

Considérant qu'une demande de permis de construire a été déposée à la mairie de Samoëns le 2 août 2024 par la société LCR 74 SAS, demande ayant fait l'objet d'un refus de la part du Maire de Samoëns en date du 10 avril 2025, après trois demandes de pièces complémentaires par le service instructeur (les 18 septembre 2024, 13 novembre 2024 et 13 janvier 2025) ;

Considérant qu'en conséquence de ce refus opposé à la demande de permis de construire, l'établissement bancaire de la société a rendu caduc son projet de financement octroyé pour son projet, alors que ces deux points constituaient des conditions suspensives expressément prévue dans la promesse de bail commercial ;

Considérant ainsi que, compte tenu de la non-réalisation de ces conditions suspensives à l'issue du délai indiqué dans la promesse et sans perspective de voir une évolution favorable de ces conditions à court terme, la société a fait savoir à la Commune, par courrier en date du 4 janvier 2026, qu'elle se considérait comme libérée de ses engagements, marquant le renoncement à la poursuite du projet ;

Considérant que, dans ce contexte, la société souhaite être indemnisée pour les travaux de mise aux normes qu'elle a pu entreprendre dans le chalet en anticipation, avec l'accord de la Commune, et qui bénéficie à cette dernière directement en tant que propriétaire, que ce soit pour son usage direct ou pour tout autre projet que la Commune accepterait dans ce bâtiment ;

Considérant que les travaux en question représentent un montant global de 28 827,18 € HT et portent sur :

- Traitement anti-feu du chalet (M1 spécial bois) : 12 150,00 € HT
- Raccordement incendie du bâtiment : 1 491,15 € HT
- Défense incendie du bâtiment (RIA) : 3 076,21 € HT
- Garde-corps de la terrasse : 4 631,72 € HT et 4 547,81 € HT
- Réhausse puissance électrique : 2 930,29 € HT

Considérant que, les sommes ayant fait l'objet d'une récupération de TVA par la société, l'indemnisation sera faite sur le montant HT des travaux réglés par la société ;

Considérant que, pour justifier sa demande, la société invoque une situation d'enrichissement sans cause de la Commune car cette dernière s'est enrichie, c'est-à-dire a bénéficié de travaux, corrélativement à l'appauvrissement de la société qui a commandé les travaux ;

Considérant qu'afin de régler le différend, la Commune et la société proposent de s'entendre et formalisent leur accord à travers le projet protocole transactionnel ci-joint ;

Considérant que l'accord envisagé porte, d'une part, sur l'engagement de la Commune à verser une indemnité transactionnelle globale de 28 827,18 € en remboursement des travaux de mise aux normes réalisés par la société concernant les interventions listées ci-dessus ; et d'autre part, et en contrepartie, sur l'engagement de la société:

- À accepter d'être indemnisée de manière définitive à hauteur de 28 827,18 € en remboursement des travaux réalisés,
- À renoncer à toutes actions et tous recours contentieux présents ou futurs contre la Commune auprès de toutes juridictions au titre de tous les différends qui résulteraient directement ou indirectement de la contestation née initialement entre les parties et à renoncer à tout surplus de réclamation à l'encontre de la Commune portant sur les mêmes faits, la même période et ayant le même objet,
- À autoriser la Commune à utiliser l'intégralité des études de maîtrise d'œuvre réalisées dans le cadre de ce projet et réglées par la société, notamment dans le cadre de tout nouvel appel à projet ou à manifestation d'intérêt que la Commune mettrait en œuvre.

Aussi,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2024.036 du 21 mars 2024 attribuant l'appel à projet pour l'exploitation du chalet des Saix à la société LCR74 S.A.S. ;

Vu la promesse de bail commercial conclue le 26 novembre 2024 avec la société LCR74 S.A.S. ;

Vu l'avis de la commission « Affaires touristiques, économie locale, domaine skiable, loisirs » en date du 23 février 2026 ;

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet de protocole transactionnel à intervenir avec la société LCR74 S.A.S. actant la fin des engagements des parties issues de la promesse de bail commercial signée le 26 novembre 2024 ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ce protocole transactionnel ainsi que tout document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le secrétaire de séance,



Martin GIRAT

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.