

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE
Des délibérations du Conseil Municipal

Commune de MORILLON

Séance du Jeudi 10 septembre 2026

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

Date de la convocation
04.09.2026
Date d'affichage
04.09.2026

L'an deux mille vingt-six, le 10 septembre à 19 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. Laurent TRONCHET, Maire.

Présents : M. TRONCHET Laurent, Mme MOUTTON Christine, M.
BAUMSTARK Jean, Mme CHRISTINAZ Élodie, M. Robert DENERIAZ, Mme
SAARBACH Claire, M. AVANTHAY David, Mme CARMONA Magali, Mme
DÉNARIÉ Maëva, M. BAQUET Loris

Excusés :

M BOUCHER Benoît qui donne pouvoir à Mme Christine MOUTTON
Mme CLÉNET Caroline qui donne pouvoir à M. BAQUET Loris
Mme FALCONNET-CLAVEL Lydie
Mme Magalie ANTHOINE
Mme Stéphanie BOSSE.

A été nommée secrétaire de séance : M. BAQUET Loris

Délibération n° 2026.97

Objet de la délibération

**VENTE D'UN TERRAIN A BATIR SUR LE PLATEAU DES SAIX AU
PROMOTEUR CARE PROMOTION – RENOUVELLEMENT DE LA
PROMESSE DE VENTE.**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Morillon est propriétaire d'une parcelle de terre cadastrée section
E n°3693, issue de la division de la parcelle E n°3476, d'une superficie de 1 718 m², située lieudit « Les Saix d'en
Haut » 74340 SAMOENS, appartenant au domaine privé communal.

Ce terrain à bâtir est classé en zone AUb1 du Plan Local d'Urbanisme de Samoëns et bénéficie d'une déclaration
préalable de division en vue de bâtir n°DP07425824C0001 n'ayant pas fait l'objet d'une opposition en date du 30
janvier 2024.

Conformément à la délibération n°2024.066 du 13 juin 2024, un appel à manifestation d'intérêt a été réalisé afin
de trouver un acquéreur pour ce terrain. Au terme du délai, une proposition d'acquisition a été présentée par la
SAS CARE PROMOTION ARC ALPIN, dont le siège social est sis à ANNECY (74940) 12 rue du Pré Paillard,

représentée par Monsieur Bertrand CHAMBON, pour un montant de 1 322 325,00 € a été réceptionnée, soit 770 €/m² environ.

Après plusieurs rencontres entre les représentants de la mairie et de la société en vue de mettre aux points les clauses d'une promesse de vente, l'offre de CARE PROMOTION ARC ALPIN pour prix d'acquisition ferme d'un montant de 1 322 325,00 € a été retenue par délibération n°2024.113 en date du 12 décembre 2024. Il était prévu que ce montant serait réglé de la manière suivante :

- 1^{er} acompte d'un montant de 322 325,00 € : dès l'obtention du permis de construire, purgé du recours des tiers et du retrait préfectoral, le jour de la signature de l'acte authentique et au plus tard le 30 novembre 2025 ;
- 2nd acompte d'un montant de 500 000, 00 € : dès que le taux de commercialisation de 50 % sera atteint et au plus tard le 31 décembre 2026 ;
- 3^{ème} acompte d'un montant de 500 000,00 € : au plus tard le 31 décembre 2027.

Sur la base de cette délibération, une promesse de vente a été conclue entre la Commune et la société CARE PROMOTION ARC ALPIN le 14 février 2025 dont la validité expire le 28 février 2026.

Ensuite, la société a déposé le 1^{er} juillet 2025 une demande de permis de construire auprès de la mairie de Samoëns pour un programme immobilier à bâtir sur une unité foncière comprenant la parcelle de Morillon et une autre parcelle privée. Après plusieurs demandes de pièces complémentaires dans le cadre de l'instruction, le permis de construire n°PC0742582500036 a été obtenu le 13 février 2026.

Cette date particulièrement tardive n'est plus en cohérence avec les délais prévus dans la promesse de vente conclue entre la Commune et la société CARE PROMOTION ARC ALPIN. D'une part, pour permettre la réitération de cette promesse par acte authentique une fois que les délais de recours et de retrait du permis de construire auront été purgés et, d'autre part, pour coordonner cette réitération avec celle-ci envisagée pour la parcelle privée faisant partie de l'unité foncière du projet, il est proposé de prolonger le délai de validité de celle-ci jusqu'au 31 juillet 2026. Un avenant n°1 à la promesse de vente a été conclu le 27 février 2026, après approbation par délibération du conseil municipal en date du 26 février 2026.

Parallèlement, les services de l'Etat ont fait savoir que, dans le cadre du contrôle de légalité du permis de construire délivré à la société CARE promotion présentait, selon leur analyse, des illégalités au regard de la prise en compte des dispositions de la Loi Montagne et du Plan Local d'Urbanisme de Samoëns. Dans ce cadre et compte tenu de la réduction des délais de recours entrée en vigueur récemment, Mme la Préfète a présenté un déféré préfectoral à l'encontre dudit permis de construire auprès du Tribunal administratif de Grenoble en date du 16 avril 2026. Ce dossier est toujours en cours d'instruction auprès de la juridiction, qui devra statuer sur la régularité de l'autorisation d'urbanisme dans les prochains mois.

Le permis de construire délivré à CARE Promotion faisant l'objet d'un recours de la part d'Etat, les conditions n'étaient donc pas réunies au 31 juillet 2026 pour procéder à la régularisation de la vente du terrain communal et la promesse de vente est devenue caduque.

Toutefois, compte tenu du travail réalisé jusque-là avec la société CARE Promotion dans le projet de développement du plateau des Saix, il est envisagé de poursuivre le partenariat avec cette société et de renouveler une promesse de vente selon les mêmes conditions juridiques et financières fixées dans le cadre des délibérations précédentes.

Ainsi, la nouvelle promesse de vente aurait une validité jusqu'au 31 juillet 2027 et l'échéancier de versement du prix de vente serait le suivant :

- 1^{er} acompte d'un montant de 322 325,00 € : le jour de la signature de l'acte authentique de vente, après obtention du permis de construire purgé du recours des tiers et du retrait préfectoral (toutes conditions suspensives usuelles et particulières levées) ;
- 2nd acompte d'un montant de 500 000, 00 € : dès l'atteinte d'un taux de commercialisation (actes signés chez le notaire) de 50% du nombre de logements du programme, soit au plus tard à la fin du 9^{ème} mois suivant la signature de l'acte authentique ;

- 3^{ème} acompte d'un montant de 500 000,00 € : à l'achèvement de la commercialisation considérée des 90% des actes de vente des logements du programme signés, soit au plus tard à la fin du 12^{ème} mois suivant le versement du 2^{ème} acompte.

Enfin, il est précisé que le projet de promesse de vente intègre la clause de revoyure, préalablement à la signature de l'acte authentique, en ce qui concerne l'établissement de servitudes pour le passage de réseaux et des accès nécessaires à l'opération et aux autres biens communaux, telle que réclamée dans la délibération du conseil municipal en date du 26 février 2026.

Aussi,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n°2024.113 en date du 12 décembre 2024 approuvant la promesse de vente avec la société CARE PROMOTION ARC ALPIN ;

Vu la délibération n°2026.31 en date du 26 février 2026 approuvant l'avenant n°1 à la promesse de vente conclue avec la société CARE PROMOTION ARC ALPIN ;

Vu la promesse de de vente conclue le 14 février 2025 avec la société CARE PROMOTION ARC ALPIN et son avenant n°1 en date du 27 février 2026 ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme, foncier, alpages, forêt et logement » en date du 7 septembre 2026 ;

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le renouvellement de la promesse de vente avec la société CARE PROMOTION ARC ALPIN modifiant le délai de validité de celle-ci afin de tenir compte de l'existence du recours introduit par l'Etat contre le permis de construire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente ainsi que tout document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **PRÉCISE** que cette autorisation donnée à Monsieur le Maire ou son représentant est également valable pour toute prolongation de ladite promesse à l'issue de son délai initial sous réserve que les conditions juridiques et financières soient inchangées.

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,



M. BAQUET Loris

Le Maire,



M. Laurent TRONCHET

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.

Envoyé en préfecture le 18/09/2026

Reçu en préfecture le 18/09/2026

Publié le



ID : 074-217401900-20260910-DEL2026_97-DE