



# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 MAI 2017

## **Etaient présents : 20**

M. Daniel BOUCHET, Brigitte CARLIOZ, Bernard DESBIOLLES, Fabienne BERTHOUD, Pascal TISSOT, Michèle TRAON, Catherine CHALLANDE, Louis JACQUEMOUD, Didier GERMAIN, Séverine CHAFFARD, Cédric FERRATON, Emilie MIGUET, Romain BOUCHET, Christian BUNZ, Frank GIBONI, Sylvie MERMILLOD, Cédric DECHOSAL, Marie-Louise JACQUET, Alain LARRAS, Lionel DUNAND.

## **Ont donné procuration : 6**

Yann BEDONI, Françoise LEVESQUE, Nicole RAVIER, Aurélien HUMBERT, Dorine PEREZ RAPHOZ, Martine ROY.

## **Absent : 1**

Louis-Jean REVILLARD

*Date de la convocation du Conseil Municipal : le 5 mai 2017*

Mme Brigitte CARLIOZ a été désignée secrétaire de séance.

## **✓ Ouverture de la séance du Conseil Municipal à 20h00.**



## **✓ Vote à main levée**

Sur proposition de **Monsieur le Maire**, le Conseil Municipal accepte **à l'unanimité** le vote à main levée pour toutes les délibérations.



## **✓ Approbation du Procès-Verbal du 3 avril 2017**

Le procès-verbal du 3 avril 2017 est approuvé **à l'unanimité** en intégrant les modifications demandées par Cédric Dechosal et Marie-Louise Jacquet.



## **FONCIER**

### **ONF – ETAT D'ASSIETTE DES COUPES DE BOIS 2018**

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal de la demande de M. le Directeur d'Agence de l'Office National des Forêts de Haute-Savoie, concernant les coupes à asseoir en **2018** en forêt communale relevant du Régime Forestier.

Ces propositions de coupes et de modalités de vente figurent sur le tableau ci-dessous.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

- APPROUVE l'Etat d'Assiette des coupes de l'année **2018** présenté ci-après,
- DEMANDE à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder en **2018** à la désignation des coupes inscrites à l'état d'assiette présenté ci-dessous,
- pour les coupes inscrites, PRECISE la destination des coupes de bois réglées et non réglées et leur mode de commercialisation,
- INFORME Monsieur le Préfet de Région des motifs de report ou de suppression des coupes proposées par l'ONF conformément au tableau ci-annexé,
- AUTORISE Monsieur le Maire à fixer le prix de retrait du lot sur la base des estimations de l'ONF à l'issue du martelage pour les coupes vendues sur pied,
- VALIDE, pour les coupes inscrites et commercialisées en bois façonnés dans le cadre d'un contrat d'approvisionnement, que l'ONF pourra procéder à leur mise en vente dans le cadre du dispositif de vente en lots groupés dites "**ventes groupées**", conformément aux articles L214-7, L214-8, D214-22 et D214-23 du Code Forestier,
- DONNE délégation à Monsieur le Maire pour l'accord sur la proposition du contrat (prix et acheteur) et pour la signature de la convention de vente groupée et s'engage à voter les crédits nécessaires à l'exploitation de(s) coupe(s) concernées,

**ETAT D'ASSIETTE DES COUPES A MARQUER EN 2018 PROPOSEES PAR L'ONF:**

Parcelle	Type de coupe	Volume présumé réalisable (m3)	Surface de la coupe (ha)	Coupe réglée/ non réglée	Année de passage proposée	Desti nation Délivrance / Vente	Mode de vente (appel d'offre(AO) / contrat de gré-à-gré (CGG))	Mode de mise à disposition Sur pied/ Façonné	Conditions d'inscription de la coupe
10	RGN	496	10	Non Réglée	2018	Vente	AO	SUR PIED	Raison sylvicole-niveau du capital forestier
11	AS	98	2	Non réglée	2018	Vente	AO	SUR PIED	Raison sylvicole-niveau du capital forestier
14	RGN	490	5	Non reg.	2018	Vente	CGG	VEG	Conséquence chablis et dépérissement
15	AS	49	1	Non reg.	2018	Vente	CGG	VEG	Conséquence chablis et dépérissement

\*\*\*\*\*

**2**

**PROJET DE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE (MSP)  
VENTE A TERACTION DES TERRAINS CONSTITUANT L'EMPRISE FONCIERE DU PROJET  
- AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE**

Par délibération n°2016/80 en date du 5 septembre 2016, le Conseil Municipal a approuvé la vente à TERACTION du tènement foncier permettant la réalisation de la MSP pour un montant de 290 000€ et a donné son accord pour constituer, au profit de l'acquéreur, une servitude d'accès réelle et perpétuelle permettant la réalisation de la rampe d'accès aux parkings de l'immeuble. Enfin, il a autorisé Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique ainsi que toutes pièces afférentes.

La promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives a été signée le 26 octobre 2016.

Depuis, la Commune a sollicité TERACTION pour étendre la capacité de stationnement souterrain du projet, ce qui nécessite de lui vendre un volume souterrain complémentaire permettant la réalisation de 21 places environ, pour un montant estimé à 40 000 €.

Afin de mettre en œuvre une démarche identique et cohérente sur l'ensemble du projet, il est proposé de faire établir un avenant à la promesse de vente du 26 octobre 2016, afin de céder à TERACTION un seul volume comprenant la Maison de santé et le parking souterrain.

Le montant total de la cession serait de 330 000€ HT (correspondant aux montants du terrain initial et du volume souterrain complémentaire).

Le service de France Domaines, consulté le 13 avril 2017, a estimé, par courrier du 9 mai 2017, la valeur du volume à un total de 326 500 €, se décomposant en la valeur du tréfonds estimée à 36 500 € et la valeur du tènement estimée à 290 000 €.

Cette modification nécessite également d'ajouter à la promesse initiale la constitution sans indemnité des servitudes réelles et perpétuelles complémentaires suivantes :

1/ Au profit de l'acquéreur, **une servitude d'accès permettant la réalisation d'une grille de ventilation du parking souterrain et d'un escalier de secours** au Sud-Ouest du programme.

2/ Au profit du vendeur, **une servitude d'accès permettant la réalisation d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales** devant être réalisé en sous face de la dalle haute du parking souterrain par l'acquéreur.

3/ Au profit de l'acquéreur, **une servitude d'accès permettant la réalisation de grilles de ventilation sur le cheminement piéton** en rez-de-chaussée à l'Est du programme étant entendu que l'entretien et la maintenance de ces ouvrages incomberont à la charge exclusive de l'acquéreur qui s'engagera à les maintenir strictement à la même altimétrie que le revêtement du passage piétons.

La servitude prévue en page 4 de la promesse initiale et destinée à la création de la rampe d'accès au parking souterrain est modifiée et complétée ainsi :

#### **Accès au programme et aux parkings souterrains grevant la parcelle D 1963**

*Dans l'hypothèse où, au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique réitérant la promesse de vente telle qu'amendée par l'avenant, la Commune de CRUSEILLES deviendrait propriétaire des parcelles D 1963 et D 1964 appartenant ce jour à Mme DUCRUET, la servitude sur la parcelle D 86 (dont la constitution a été envisagée aux termes de la promesse initiale en bas de la page 4) ferait l'objet d'une modification de tracé pour aboutir sur le domaine public en passant par ladite parcelle cadastrée D 1963.*

*En revanche, dans l'hypothèse où la Commune ne serait pas propriétaire de ladite parcelle D 1963 au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique réitérant la promesse de vente telle qu'amendée par l'avenant, il serait alors fait retour au tracé d'origine de ladite servitude, tel que défini aux termes de la promesse originaires. Il en résulterait alors les deux conséquences suivantes :*

- *une indemnité financière à la charge de la Commune au profit de TERACTION d'un montant de TRENTE MILLE EUROS HORS TAXES (30.000 € HT) l'indemnisant des frais de reprises d'études techniques,*
- *un décalage des délais convenus : les délais convenus seraient ainsi prorogés d'une durée de trois (3) mois.*

Les clauses prévues par la promesse synallagmatique de vente du 26 octobre 2016 non modifiées par les termes de la présente délibération et de l'avenant à venir demeurent valables.

Vu les articles L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales indiquant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la Commune,

Vu les articles L2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la Commune, que toute cession d'immeuble par une commune de plus de 2000

habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,

Considérant que le bien visé fait partie du domaine privé communal,

Considérant que le dit bien n'est aucunement susceptible d'être affecté à un service public communal,

Considérant que le service France Domaines, par courrier en date du 9 mai 2017, a estimé la valeur du foncier cédé à 326 500 €,

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal

- D'approuver la passation d'un avenant à la promesse synallagmatique de vente signée le 26 octobre 2016 tel que décrit ci-dessus,
- De l'autoriser à signer tous documents relatifs à cet avenant et à la vente (acte authentique), ainsi que toutes pièces afférentes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- **APPROUVE** la passation d'un avenant à la promesse synallagmatique de vente signée le 26 octobre 2016 tel que décrit ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cet avenant et à la vente (acte authentique), ainsi que toutes pièces afférentes.

### 3

#### PROJET DE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE (MSP)

#### ACQUISITION PAR LA COMMUNE DES PARCELLES D1963 ET D1964 APPARTENANT A MADAME PAULETTE DUCRUET

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que celui-ci a - par délibération n°2016/80 en date du 5 septembre 2016 - approuvé la vente, à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement TERACTION, d'un tènement foncier d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, afin de réaliser un projet d'aménagement d'ensemble, permettant notamment la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire (MSP).

Pour rappel, cette opération se décline en la construction d'un ensemble immobilier, s'implantant le long de la Grand'Rue ayant pour objet d'accueillir :

- Des stationnements en sous-sol,
- Un rez-de-chaussée composé d'activités paramédicales et de locaux commerciaux,
- Un premier étage dédié aux activités médicales et paramédicales,
- Des logements en R+2 et dans les combles.

Le parking en sous-sol de l'immeuble sera complété par un parking souterrain attenant, visant à compléter l'offre de stationnement en surface pour les riverains.

Dans le cadre de ce projet, la commune de Cruseilles souhaite aujourd'hui acquérir auprès de Madame Paulette DUCRUET la parcelle bâtie D 1963 (emprise comprenant 4 garages) et la parcelle non bâtie D 1964, d'une surface totale d'environ 250 m<sup>2</sup>, en vue, d'une part, de compléter la réserve foncière existante derrière le futur bâtiment de la maison de santé et d'autre part, de permettre de réaliser une rampe d'accès au parking souterrain du projet.

Madame Paulette DUCRUET accepte de vendre ses deux parcelles pour un prix total de 130 000€ et dans les conditions fixées par un protocole d'accord.

Monsieur le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver l'acquisition des parcelles D1963 et D1964 pour un montant de 130 000€ selon les modalités fixées ci-dessus, et la prise en charge par la commune des frais afférents (frais de bornage et d'acte),
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord, la promesse de vente, l'acte authentique ainsi que toutes pièces afférentes à cette acquisition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>APPROUVE</b> l'acquisition des parcelles D1963 et D1964 pour un montant de 130 000€ selon les modalités fixées ci-dessus, et la prise en charge par la commune des frais afférents (frais de bornage et d'acte),</li></ul> |
|---|

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord, la promesse de vente, l'acte authentique ainsi que toutes pièces afférentes à cette acquisition.



La carte de représentation et la date d'achat sont des données techniques à titre de référence et ne constituent pas une garantie. Les informations sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. Dernière mise à jour : mai 2017.

**FINANCES**



## **MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE - DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HTE-SAVOIE**

Monsieur le Maire rappelle que par délibérations n°2016/114 et n°2016/115 en date du 24 novembre 2016, le Conseil Municipal a accepté les coûts relatifs aux acquisitions foncières d'une part, et, d'autre part, ceux des travaux pour la réalisation de la Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) de Cruseilles.

Or, depuis cette délibération, le montage de l'opération a évolué pour intégrer le nouvel emplacement de la rampe d'accès du futur parking sous-terrain et compléter l'offre de stationnement en sous-sol initialement prévue au projet.

Le projet reste scindé en trois phases :

- **Phase 1 : Acquisition du foncier par la Commune**

- ◆ **CONSTITUTION DU TENEMENT FONCIER INITIAL**

Suite à l'étude de faisabilité réalisée par TERACTION à la demande de la commune concernant la création d'une maison médicale, TERACTION a proposé à la collectivité de se porter acquéreur d'un tènement d'environ 1 000 m<sup>2</sup> en plein centre de la commune, pour réaliser une maison de santé et des logements.

Pour rappel, le tènement foncier sur lequel sera implantée la maison de santé est composé de trois parcelles (D 86, D 1977, D 1978) représentant 1 575 m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal, lors de la séance du 11 décembre 2008, a autorisé l'acquisition par la commune des parcelles D 1977 et D 1978 pour 700 500 € et une surface de 885 m<sup>2</sup>.

Concernant l'acquisition de la parcelle D 86 (690 m<sup>2</sup>), suite à un portage foncier réalisé par l'EPF 74, la commune a acheté le bien pour 632 830 € par reprise anticipée.

Au total, le coût des acquisitions foncières à charge de la commune s'élève à 1 333 330 € HT. En contrepartie, la commune et TERACTION ont signé une promesse de vente le 26 octobre 2016 (autorisée par délibération 2016/80 du 5 septembre 2016), afin de répartir les mètres carrés nécessaires à l'emprise du futur bâtiment qui accueillera la maison de santé. TERACTION récupère ainsi 924 m<sup>2</sup> pour un coût total de 400 000 € (dont 110 000 € d'indemnité d'éviction directement versés par TERACTION à Mr MEYDAN).

La commune, quant à elle, conserve à sa charge environ 552,15 m<sup>2</sup> utiles au projet de maison de santé, soit un coût de 476 777 €.

- ◆ **MODIFICATION DU TENEMENT NECESSAIRE AU PROJET**

Lors de la séance du 15 mai 2017, le Conseil Municipal a pris connaissance des évolutions apportées au projet, à savoir le déplacement de la rampe d'accès au parking sous-terrain, dont l'entrée doit être déplacée au niveau du passage Dodoley. Le tènement nécessaire appartient actuellement à Madame Paulette DUCRUET (parcelles D 1963 et D 1964). Le Conseil Municipal a été sollicité pour autoriser l'acquisition de ces deux parcelles, dont l'une est bâtie, pour un montant de 130 000 €.

Le projet de maison de santé aura un impact uniquement sur la parcelle D 1963 (pour un montant estimatif de 60 040 €), la seconde parcelle servira de réserve foncière pour des aménagements futurs.

Enfin, le parking en sous-sol de l'immeuble sera complété par un parking souterrain attenant, visant à compléter l'offre de stationnement en surface pour les riverains. La réalisation de ce nouvel équipement implique une division en volume d'une partie de la parcelle D 1975. La vente de ce volume, estimé à 40 000 €, fera l'objet d'un avenant à la promesse de vente Commune/TERACTEM initialement signée le 26 octobre 2016.

Au vu de ce qui précède, la commune de Cruseilles a constitué une réserve foncière d'environ 867,15 m<sup>2</sup> dédiés au projet de maison de santé, représentant un coût de 588 317 €.

- **Phase 2 : Construction par TERACTEM d'un ensemble immobilier**

Des constructions sont déjà présentes sur une partie du site, nécessitant leur démolition avant le lancement des travaux de construction de la MSP. La Commune supportera ces coûts de démolition (coût estimé à 150 000 € HT).

TERACTEM, en qualité de co-maître d'ouvrage, a la charge de la construction de l'ensemble immobilier intégrant notamment la maison de santé.

En effet, le futur bâtiment comprendra plusieurs niveaux répartis comme suit :

- Sous-sol : places de stationnement
- Rez-de-chaussée :
  - Local pour laboratoire (184 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher)
  - Local pour les kinésithérapeutes (128 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher)
  - Locaux commerciaux (238 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher)
- 1<sup>er</sup> étage : Maison de santé (748 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher)
- 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages : 10 logements (788 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher)

Soit une surface d'environ 2 086 m<sup>2</sup>.

- **Phase 3 : Cession à la Commune d'une partie des locaux de la MSP et travaux d'aménagements intérieurs**

Pour rappel, la commune souhaite acquérir des locaux dans la future MSP, afin de favoriser l'installation en location des professionnels de santé qui n'auront pas souhaité ou pas pu se rendre acquéreur.

Une fois les travaux de construction réalisés, TERACTEM va donc céder à la commune environ 200 m<sup>2</sup> de surface brute de la Maison de Santé situés au 1<sup>er</sup> étage.

Le coût d'acquisition des plateaux bruts s'élève à environ 300 000 € HT (200 m<sup>2</sup> \* 1500€/m<sup>2</sup>).

Le contrat de réservation des locaux bruts au profit de la Commune sera présenté pour approbation du Conseil lors d'une prochaine séance.

Enfin, pour faciliter et harmoniser l'aménagement intérieur de la maison de santé entre TERACTEM et la commune, un groupement de commandes a été conclu entre les deux maîtres d'ouvrage pour les travaux d'aménagements intérieurs par délibération en date du 3 avril 2017. L'estimation du coût des travaux d'aménagements pour la part communale est fixée à 313 305 € HT.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter des participations financières au titre du projet de Maison de Santé. En effet, la commune souhaite accompagner les professionnels dans leur démarche et garantir à la population du bassin de vie un accès au service de soins de proximité et de qualité.

Monsieur le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver le plan de financement prévisionnel joint au dossier de subventions tel que présenté ci-après,
- de solliciter la participation financière de la Région Auvergne/Rhône-Alpes au titre de la politique d'harmonisation de l'action régionale en faveur des maisons de santé pluridisciplinaires et des centres de santé pour un montant de 200 000 €,
- de solliciter la participation financière du Conseil Départemental au titre du plan départemental de soutien au développement de l'offre de soins de premier recours d'un montant de 100 000 €.

**PLAN DE FINANCEMENT- PROJET DE MAISON DE SANTE  
PLURIPROFESSIONNELLE**

<b>DEPENSES</b>	<b>Montants HT</b>	<b>RECETTES</b>	<b>Montants HT</b>
Acquisitions de terrains pour le projet de MSP	588 317 €	Cession des terrains	<b>330 000 €</b>
Acquisitions de plateaux bruts	298 000 €	Etat - FNADT	100 000 €
<b>Total acquisitions</b>	<b>886 317 €</b>	Réserve Parlementaire	10 000 €
Travaux de démolition	150 000 €	Région Auvergne/Rhône-Alpes	200 000 €
Travaux d'aménagements intérieurs	313 305 €	Conseil Départemental	100 000 €
<b>Total travaux</b>	<b>463 305 €</b>	<b>Total subventions publiques</b>	<b>410 000 €</b>
		Autofinancement	<b>609 622 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 349 622 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 349 622 €</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel joint au dossier de subventions tel que présenté ci-après,
- **SOLLICITE** la participation financière de la Région Auvergne/Rhône-Alpes au titre de la politique d'harmonisation de l'action régionale en faveur des maisons de santé pluridisciplinaires et des centres de santé pour un montant de 200 000 €,
- **SOLLICITE** la participation financière du Conseil Départemental au titre du plan départemental de soutien au développement de l'offre de soins de premier recours d'un montant de 100 000 €.

## **SPANC**

### **SPANC - ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 2016**

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'assainissement non collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)).

Monsieur le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal :

- D'adopter le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif de l'exercice 2016 joint à la présente délibération. Ce dernier sera remis aux services de la Sous-Préfecture en même temps que la présente délibération.
- De décider de mettre en ligne le rapport validé sur le site [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr) conformément à l'arrêté SNDE du 26 juillet 2010

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

- **ADOpte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif de l'exercice 2016 joint à la présente délibération. Ce dernier sera remis aux services de la Sous-Préfecture en même temps que la présente délibération.
- **DECIDE** de mettre en ligne le rapport validé sur le site [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr) conformément à l'arrêté SNDE du 26 juillet 2010