



DEL n° – 2025/52

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES



EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1^{er} JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

Présents : 20

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

Absents excusés : 5

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

Absents : 2

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Gaël HACKIERE

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Représentés :	5
Absents :	2
VOTE : Votants	25
Abstentions :	4
Suffrages exprimés :	21
Contre :	1
Pour :	20

OBJET : SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT



DEL n° – 2025/53

EDÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES



EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1^{er} JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

Présents : 20

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

Absents excusés : 5

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

Absents : 2

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Gaël HACKIERE

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Représentés :	5
Absents :	2
VOTE : Votants	25
Pour :	25

OBJET : FIXATION DES TARIFS DES SALLES COMMUNALES



Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que les tarifs de location des salles communales ont été révisés en mars 2023 en vue d'uniformiser les montants des cautions et réévaluer les montants des locations.

Au vu de l'usage de la salle socio-culturelle, la municipalité souhaite augmenter les tarifs appliqués aux non-résidents de Cruseilles.

Madame le Maire propose au Conseil municipal de fixer les tarifs de la salle socio-culturelle comme suit :

SALLE SOCIO-CULTURELLE – GYMNASE DES EBEAUX				
	Tarif pour conférence de 17h à minuit du lundi au vendredi sans cuisine	Tarif week-end évènements privés	Tarif soirée Saint Sylvestre	Caution
Résidents de Cruseilles	300 €	700 €	1 000 €	1 500 €
Non résidents de Cruseilles	500 €	1 500 €	1 800 €	

Elle propose également de rappeler ici les autres tarifs des salles communales :

SALLES DE REUNIONS		
	Tarif forfait matin/après-midi/soirée	Caution
Salle de réunion Gymnase	120 €	200 €
Salle du Corbet	50 €	

GYMNASE DES EBEAUX			
	Tarif /jour	Tarif/ ½ journée	Caution
Salle principale	800 €	400 €	1 500 €
Salle annexe	500 €	250 €	
Salle annexe + principale	1 300 €	650 €	
Tarif à l'heure			Caution
Salle de combat	20 €/heure		200 €
Salle de karaté	15 €/heure		
Salle de danse	12 €/heure		

THEATRE			
	Tarif /jour	Tarif/ ½ journée	Caution
Théâtre	200 €	100 €	300 €

En cas de non-respect des consignes lors des manifestations par les associations ou autres utilisateurs, le tarif horaire pour intervention du gardien est fixé à 30 €.

Toute convention d'occupation générera le versement d'un chèque de caution conformément aux montants énoncés ci-dessus.

La facturation est établie au moment de l'établissement de la convention de location.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **FIXE** les tarifs des salles communales comme suit, pour toute réservation effectuée à compter du 01/07/2025 :

SALLE SOCIO CULTURELLE – GYMNASE DES EBEAUX				
	Tarif pour conférence de 17h à minuit du lundi au vendredi sans cuisine	Tarif week-end événements privés	Tarif soirée Saint Sylvestre	Caution
Résidents de Cruseilles	300 €	700 €	1 000 €	1 500 €
Non résidents de Cruseilles	500 €	1 500 €	1 800 €	

GYMNASE DES EBEAUX			
	Tarif /jour	Tarif/ ½ journée	Caution
Salle principale	800 €	400 €	1 500 €
Salle annexe	500 €	250 €	
Salle annexe + principale	1 300 €	650 €	
Tarif à l'heure			Caution
Salle de combat	20 €/heure		200 €
Salle de karaté	15 €/heure		
Salle de danse	12 €/heure		

SALLES DE REUNIONS		
	Tarif forfait matin/après-midi/soirée	Caution
Salle de réunion Gymnase	120 €	200 €
Salle du Corbet	50 €	

THEATRE			
	Tarif /jour	Tarif/ ½ journée	Caution
Théâtre	200 €	100 €	300 €

La facturation est établie au moment de l'établissement de la convention de location.

- **PRECISE** qu'en cas de non-respect des consignes lors des manifestations par les associations ou autres utilisateurs, le tarif horaire pour intervention du gardien est fixé à 30 €.

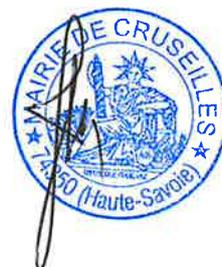
Toute convention d'occupation générera le versement d'un chèque de caution conformément aux montants énoncés ci-dessus.

Pour Copie Conforme.

Le secrétaire de séance,
Gaël HACKIERE



Le Maire,
Sylvie MERMILLOD



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025



DEL n°- 2025/54

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES

~~~~~

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

**Présents : 20**

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

**Absents excusés : 5**

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,  
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,  
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,  
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,  
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

**Absents : 2**

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

**Quorum : 14**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Gaël HACKIERE

---

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Nombre de Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents :                          | 20 |
| Représentés :                       | 5  |
| Absents :                           | 2  |
| VOTE : votants                      | 25 |
| Pour :                              | 25 |

**OBJET : CONTRAT DE LOCATION DE DEBIT DE BOISSONS (LICENCE IV) AVEC LE  
BISTROT DE BOSSEY**

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la Commune de Cruseilles est propriétaire d'une licence de débit de boissons de quatrième catégorie qui l'autorise à vendre des boissons alcoolisées des groupes 4 et 5 en vue de leur consommation sur place.

Par délibération du 27 août 1996 puis par acte notarié établi par Maître Jacques PISSARD le 15 octobre 1996, la Commune de Cruseilles a acquis cette licence à titre onéreux auprès des Consorts FLOQUET (alors exploitants de la SARL HOTEL CHARLES ALBERT) pour un montant de 98 000 francs.

Il est rappelé que la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (CCPC) est propriétaire d'un bâtiment (Le Bistrot des Ponts) situé sur le site touristique des Ponts de la Caille. Afin de dynamiser l'attrait touristique du site, la CCPC a souhaité encourager l'implantation d'une activité de bar et de petite restauration. Après un premier appel à projets lancé en 2022 et une exploitation du Bistrot des Ponts par Madame Marie CAILLOUX, représentant la SAS PERALTIAGO, la CCPC a lancé un nouvel appel à projets cette année. Après analyse des candidatures, la CCPC a retenu le projet du BISTROT DE BOSSEY, représenté par Monsieur Franck PEDAT.

Il est précisé que les licences pour les débits de boissons de 3<sup>e</sup> et de 4<sup>e</sup> catégorie sont soumises à des quotas géographiques : il ne peut exister qu'une licence III ou IV par tranche de 450 habitants sauf exception (transfert d'un établissement dans une autre commune ou commune qualifiée de touristique dont le nombre autorisé est défini par décret).

Suivant l'article L 3333-1 du Code de la santé publique, un débit de boissons de 3<sup>e</sup> et de 4<sup>e</sup> catégorie qui a cessé d'exister depuis plus de cinq ans est considéré comme supprimé et ne peut plus être transmis. Or, la licence dont la Commune est titulaire a été exploitée pour la dernière fois jusqu'au 31 mai 2025 inclus et que par conséquent cette dernière est encore valide.

La Commune n'ayant pas vocation à exploiter directement sa Licence IV, et dans un souci de coopération pour la dynamisation de l'attrait touristique du site des Ponts de la Caille, Madame le Maire propose que celle-ci fasse l'objet d'un contrat de location au BISTROT DE BOSSEY, ayant pour dénomination d'enseigne LE BISTROT DES PONTS.

Le contrat de location, annexé à la présente, sera consenti jusqu'au 02 juin 2028 et fera l'objet d'une redevance mensuelle de 100 euros.

**VU** la décision n°2022/18 du 24 juin 2022, télétransmise à la Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 24 juin 2022, fixant le tarif de location de la Licence IV appartenant à la Commune de Cruseilles,

**CONSIDERANT** l'intérêt de conclure un contrat de location de débit de boissons (Licence IV) avec le BISTROT DE BOSSEY, ayant pour dénomination d'enseigne LE BISTROT DES PONTS,

**CONSIDERANT** que le BISTROT DE BOSSEY, ayant pour dénomination d'enseigne LE BISTROT DES PONTS, répond à l'ensemble des conditions légales et réglementaires exigées pour l'exploitation d'une licence de 4<sup>e</sup> catégorie,

.../...

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

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à conclure un contrat de location de débit de boissons (Licence IV) avec le BISTROT DE BOSSEY, ayant pour dénomination d'enseigne LE BISTROT DES PONTS, jusqu'au 02 juin 2028 et moyennant une redevance mensuelle de 100 euros ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ledit contrat de location ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente.

**Pour Copie Conforme.**

**Le secrétaire de séance,  
Gaël HACKIERE**



**Le Maire,  
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025



## CONTRAT DE LOCATION DE DEBIT DE BOISSONS (LICENCE IV)

### I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

1°/ Madame Sylvie MERMILLOD, Maire de la Commune de Cruseilles, agissant au nom et pour le compte de cette dernière en vertu de la délibération n°2025/xx du 01 juillet 2025, télétransmise à la Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le xx juillet 2025, dont copie demeurera annexée à l'exemplaire du présent contrat de location.

*Ci-après dénommé LE PROPRIETAIRE*

D'UNE PART

2°/ La Société dénommée LE BISTROT DE BOSSEY, société à responsabilité limitée au capital de 6 000 €, ayant pour dénomination d'enseigne « LE BISTROT DES PONTS » dont le siège est à BOSSEY (74160), 4 Place de l'Église, identifiée au SIREN sous le numéro 534 866 785 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS. Ladite société est représentée par Monsieur Franck PEDAT en sa qualité de dirigeant.

*Ci-après dénommé LE PRENEUR*

D'AUTRE PART

Il est rappelé et exposé ce qui suit :

Le PROPRIETAIRE est titulaire d'une Licence IV qui l'autorise à vendre des boissons alcoolisées des groupes 4 et 5, en vue de leur consommation sur place.

Par délibération du 27 août 1996 puis par acte notarié établi par Maître Jacques PISSARD le 15 octobre 1996, il a acquis cette licence à titre onéreux auprès des Consorts FLOQUET (alors exploitants de la SARL HOTEL CHARLES ALBERT) pour un montant de 98 000 francs.

Le PRENEUR déclare que l'exploitant de la licence est Monsieur Franck PEDAT et qu'il a suivi la formation obligatoire prévue par l'article L 3332-1-1 du Code de la Santé Publique pour l'exploitation d'un débit de boissons alcoolisées. Il a obtenu un permis d'exploiter délivré le 23 juin 2025 par l'organisme agréé FAGIHT FORMATION.

Ceci rappelé et exposé, il est convenu ce qui suit :

### II. OBJET DU CONTRAT

Le PROPRIETAIRE accorde au PRENEUR une location de sa licence, ce que le PRENEUR accepte. En conséquence, le PROPRIETAIRE renonce à exercer les droits que lui donne la licence et il autorise le PRENEUR à exploiter lesdits droits pour la durée du présent contrat.

### III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE

#### A. Date de prise d'effet

Le contrat de location prend effet à compter du 01 juillet 2025.

#### B. Durée

Le contrat de location est conclu jusqu'au 02 juin 2028.

### IV. CONDITIONS FINANCIERES

La location est consentie à titre payant conformément à la décision n°2022/18 du 24 juin 2022, télétransmise à la Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 24 juin 2022, fixant le tarif de location de la Licence IV, dont copie demeurera annexée à l'exemplaire du présent contrat de location.

#### A. Montant de la redevance

La présente location est consentie et acceptée moyennant une redevance de 100 euros par mois.

#### B. Modalités de paiement

La redevance est payable d'avance et en totalité au 15 de chaque mois au Service de Gestion Comptable d'ANNEMASSE.

### V. DECLARATION DU PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE déclare :

- que la licence a été précédemment exploitée jusqu'au 31 mai 2025 par Madame Marie CAILLOUX inclus et que cette licence n'est donc pas périmée ;
- avoir toujours respecté les textes légaux et réglementaire applicables à la vente de boissons alcoolisées ;
- n'être concerné par aucune décision de fermeture du débit de boissons prononcée par une autorité administrative ou judiciaire ni faire l'objet d'aucune procédure pouvant aboutir à une telle décision ;
- avoir acquitté toutes les taxes due en raison de l'exploitation de sa Licence IV.

### VI. DECLARATION DU PRENEUR

Le PRENEUR déclare :

- répondre à l'ensemble des conditions légales et réglementaires exigées pour l'exploitation de la licence visée par le présent contrat ;
- avoir suivi la formation imposée par l'article L 3332-1-1 du Code de la Santé Publique pour l'exploitation d'un débit de boisson alcoolisées et que Monsieur Franck PEDAT a obtenu un permis d'exploiter délivré le 23 juin 2025 par l'organisme agréé FAGIHT FORMATION.
- n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation de nature à lui interdire l'exploitation de cette licence ;
- s'engager à acquitter l'ensemble des frais et taxes qui seront dues en raison de l'exploitation de cette licence, à compter de la signature du présent contrat et à s'acquitter des formalités nécessaires au transfert de la licence à son profit auprès des administrations compétentes ;
- s'engager à déclarer l'exploitation de sa Licence débit de boissons auprès de sa compagnie d'assurance et à en fournir une copie au PROPRIETAIRE.

## VII. PROPRIETE – JOUISSANCE – CONDITIONS

Il est expressément convenu à titre de disposition essentielle de la volonté commune des parties que le PROPRIETAIRE demeure seul et exclusivement propriétaire de la licence louée et des droits qui y sont attachés.

Il n'est conféré au PRENEUR que le seul droit à la jouissance des droits d'exploitation sur la durée indiquée dans le présent contrat.

La licence louée ne pourra, sous peine de résiliation du présent contrat, en aucune manière être déplacée en dehors de la Commune de Cruseilles. Au sein de la Commune, la licence ne pourra être affectée à un autre lieu que celui de l'exploitation du BISTROT DES PONTS sis 140 Place du Pont de la Caille, 74350 CRUSEILLES sauf accord préalable exprès et écrit du PROPRIETAIRE.

## VIII. RESPONSABILITE

Le PROPRIETAIRE décline toute responsabilité quant à l'exploitation de sa Licence pendant la durée du contrat.

## IX. CLAUSE RESOLUTOIRE

La résiliation de plein droit du présent contrat pourra être prononcée pour un défaut de paiement du loyer aux termes convenus, la non-souscription d'une assurance pour l'exploitation de la licence ou pour non-respect de la législation en vigueur constaté par une décision de justice passée en force de chose jugée.

## X. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

LE PROPRIETAIRE : Madame Sylvie MERMILLOD, Maire de Cruseilles – 35 Place de la Mairie, 74350 CRUSEILLES.

LE PRENEUR : Monsieur Franck PEDAT, dirigeant du BISTROT DE BOSSEY ayant pour dénomination d'enseigne « LE BISTROT DES PONTS » – 4 Place de l'Église 74160 BOSSEY.

## XI. ANNEXES

Sont annexées et jointes présent contrat les pièces suivantes :

- Une décision n° DC 2022/18 du 24 juin 2022 ;
- Une délibération n° DEL 2025/xx du 01 juillet 2025 ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire du Service de Gestion Comptable d'ANNEMASSE.

Fait à Cruseilles en 2 exemplaires, le xx juillet 2025

### Signature du PROPRIETAIRE

Pour la Commune de CRUSEILLES

Madame le Maire, Sylvie MERMILLOD

### Signature du PRENEUR

Pour LE BISTROT DE BOSSEY ayant pour dénomination d'enseigne LE BISTROT DES PONTS

Monsieur Franck PEDAT



DEL n°- 2025/55

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON  
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

**MAIRIE DE CRUSEILLES**

~~~~~

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 1^{er} JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

Présents : 20

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

Absents excusés : 5

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

Absents : 2

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Gaël HACKIERE

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Représentés :	5
Absents :	2
VOTE : Votants	25
Pour :	25

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION DE FINANCEMENT DU POSTE DE CHARGÉ DE PROJET « PETITES VILLES DE DEMAIN » (DU 1^{er} DÉCEMBRE 2023 AU 31 MAI 2025)
AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la Commune de Cruseilles et son intercommunalité la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (CCPC) ont adhéré au programme national « Petites Villes de Demain » par la signature d'une convention d'adhésion le 30 décembre 2021.

Le programme « Petites Villes de Demain » prévoit notamment la création d'un poste de chargé de projet dans les collectivités adhérentes pour assurer les missions liées au programme. Selon les modalités du programme, ce poste de chargé de projet est cofinancé à hauteur de 75% par les partenaires du programme selon les conditions suivantes :

- 50% par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT),
- 25% par la Banque des Territoires.

Il a été convenu que le reste à charge du poste de chargé de projet « Petites Villes de Demain » (soit 25% du coût total du poste) serait cofinancé par la Commune de Cruseilles et la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles selon les conditions suivantes :

- 60% par la Commune de Cruseilles (soit 15% du coût total du poste),
- 40% par la CCPC (soit 10% du coût total du poste).

Aujourd'hui, il convient de régulariser la dernière période de recrutement du chargé « Petites Villes de Demain », allant du 1^{er} décembre 2023 au 31 mai 2025 inclus. Sur cette période, le coût total du poste s'élève à 72 031,88 €, soit :

- 36 015,94 € financés par l'ANCT (soit 50% du coût total du poste),
- 18 007,97 € financés par la Banque des Territoires (soit 25% du coût total du poste),
- 10 804,78 € financés par la Commune de Cruseilles (soit 15% du coût total du poste),
- 7 203,19 € financés par la CCPC (soit 10% du coût total du poste).

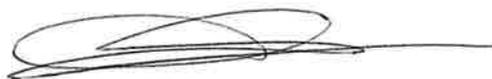
Les périodes de recrutement précédentes (d'avril à juillet 2022, puis d'août à novembre 2023) ont déjà été régularisées par une convention de remboursement signée le 11 juillet 2024 par la Commune de Cruseilles et la CCPC. Cette première convention de remboursement prévoyait déjà les modalités de la nouvelle convention de financement qui fait l'objet de cette délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la convention de financement du poste de chargé de projet « Petites Villes de Demain » (du 1^{er} décembre 2023 au 31 mai 2025) entre la Commune et la CCPC ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Pour Copie Conforme.

**Le secrétaire de séance,
Gaël HACKIERE**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025

**Le Maire,
Sylvie MERMILLOD**





**Pays de
Cruseilles**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Convention de financement du poste de Chargé de projet « Petites Villes de Demain » du 1^{er} décembre 2023 au 31 mai 2025

ENTRE

La Commune de Cruseilles, représentée par Madame Sylvie MERMILLOD, Maire de Cruseilles,

ET

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (CCPC), représentée par Monsieur Xavier BRAND, Président de la Communauté de Communes,

Préambule

La Commune de Cruseilles et la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles ont adhéré au programme national « Petites Villes de Demain » à la signature de la convention d'adhésion le 30 décembre 2021. Dans le cadre de ce dispositif, la Commune de Cruseilles a ouvert un poste de chargé de projet dont le financement fait l'objet de la présente convention.

Le poste de Chargé de projet « Petites Villes de Demain » a été occupé par un premier agent du 1^{er} avril 2022 au 3 juillet 2022, puis par un deuxième agent du 16 août 2023 au 30 septembre 2023. Sur ces deux périodes, le coût total du poste a été pris en charge à hauteur de 60% par la Commune et 40% par la CCPC, conformément à la convention de remboursement signée le 11 juillet 2024.

Le contrat du Chargé de projet « Petites Villes de Demain » a été reconduit du 1^{er} décembre 2023 au 31 mai 2025. Sur cette période, les partenaires du programme (l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) et la Banque des Territoires) prennent en charge 75% du coût total du poste. Il a été décidé que la répartition du reste à charge (soit 25% du coût total du poste) serait la suivante :

- 60% du reste à charge, soit 15% du coût total du poste, à la charge de la Commune,
- 40% du reste à charge, soit 10% du coût total du poste, à la charge de la CCPC.

Il a donc été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Commune et la CCPC s'engagent à financer respectivement 60% et 40% du reste à charge, soit respectivement 15% et 10% du coût total du poste de Chargé de projet « Petites Villes de Demain », pour la période allant du 1^{er} décembre 2023 au 31 mai 2025.

Sur cette période, le coût total du poste s'élève à 72 031,88 € répartis comme suit :

- 36 015,94 €, soit 50% du coût total, à la charge de l'ANCT,
- 18 007,97 €, soit 25% du coût total, à la charge de la Banque des Territoires,
- 10 804,78 €, soit 15% du coût total, à la charge de la Commune de Cruseilles,
- 7 203,19 €, soit 10% du coût total, à la charge de la CCPC.

Un état détaillé des coûts et des financements est annexé à la présente convention.

Article 2 :

Le Chargé de projet « Petites Villes de Demain » étant employé par la Commune de Cruseilles, la CCPC s'engage à rembourser la somme due, soit 7 203,19 €, représentant 10% du coût total du poste sur la période concernée, à la Commune de Cruseilles.

À Cruseilles, le

À Cruseilles, le

**Monsieur le Président de la CCPC
Xavier BRAND**

**Madame le Maire de Cruseilles
Sylvie MERMILLOD**

**Financement du poste de Chargé de projet "Petites Villes de Demain"
Du 1er décembre 2023 au 31 mai 2025 inclus**

	COÛT DU POSTE			FINANCEMENT DU POSTE				CCPC
	Salaire brut	Charges	Coût total	ANCT	BdT	Commune		
déc-23	2 577,47 €	1 082,79 €	3 660,26 €	1 830,13 €	915,07 €	549,04 €	366,03 €	déc-23
janv-24	2 602,82 €	1 095,00 €	3 697,82 €	1 848,91 €	924,46 €	554,67 €	369,78 €	janv-24
févr-24	2 602,82 €	1 095,00 €	3 697,82 €	1 848,91 €	924,46 €	554,67 €	369,78 €	févr-24
mars-24	2 602,82 €	1 095,00 €	3 697,82 €	1 848,91 €	924,46 €	554,67 €	369,78 €	mars-24
avr-24	2 602,82 €	1 095,00 €	3 697,82 €	1 848,91 €	924,46 €	554,67 €	369,78 €	avr-24
mai-24	2 602,82 €	1 095,00 €	3 697,82 €	1 848,91 €	924,46 €	554,67 €	369,78 €	mai-24
juin-24	3 332,03 €	1 401,79 €	4 733,82 €	2 366,91 €	1 183,46 €	710,07 €	473,38 €	juin-24
juil-24	2 602,82 €	1 095,00 €	3 697,82 €	1 848,91 €	924,46 €	554,67 €	369,78 €	juil-24
août-24	2 602,82 €	1 095,00 €	3 697,82 €	1 848,91 €	924,46 €	554,67 €	369,78 €	août-24
sept-24	2 602,82 €	1 095,00 €	3 697,82 €	1 848,91 €	924,46 €	554,67 €	369,78 €	sept-24
oct-24	2 602,82 €	1 095,00 €	3 697,82 €	1 848,91 €	924,46 €	554,67 €	369,78 €	oct-24
nov-24	4 827,86 €	2 031,07 €	6 858,93 €	3 429,47 €	1 714,73 €	1 028,84 €	685,89 €	nov-24
déc-24	2 602,82 €	1 095,00 €	3 697,82 €	1 848,91 €	924,46 €	554,67 €	369,78 €	déc-24
janv-25	2 722,83 €	1 145,49 €	3 868,32 €	1 934,16 €	967,08 €	580,25 €	386,83 €	janv-25
févr-25	2 632,07 €	1 107,31 €	3 739,38 €	1 869,69 €	934,85 €	560,91 €	373,94 €	févr-25
mars-25	2 617,48 €	1 101,17 €	3 718,65 €	1 859,33 €	929,66 €	557,80 €	371,87 €	mars-25
avr-25	2 722,83 €	1 145,49 €	3 868,32 €	1 934,16 €	967,08 €	580,25 €	386,83 €	avr-25
mai-25	3 243,68 €	1 362,32 €	4 606,00 €	2 303,00 €	1 151,50 €	690,90 €	460,60 €	mai-25
TOTAL	50 704,45 €	21 327,43 €	72 031,88 €	36 015,94 €	18 007,97 €	10 804,78 €	7 203,19 €	TOTAL
			100%	50%	25%	15%	10%	Taux





DEL n°- 2025/56

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 1^{er} JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

Présents : 20

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

Absents excusés : 5

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

Absents : 2

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Gaël HACKIERE

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Représentés :	5
Absents :	2
VOTE : Votants	25
Abstention :	1
Suffrages exprimés :	24
Pour :	24

OBJET : CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES POUR LES TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT - RENFORCEMENT DU RESEAU D'EAU POTABLE DANS LE SECTEUR DE FECHY - LES GOTHS

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (CCPC) a engagé des travaux sur le réseau de distribution d'eau potable dans le secteur de Féchy - Les Goths.

Le réseau de distribution est composé d'un réseau en acier de diamètre 40 mm implanté dans une zone peu accessible, dont la vétusté est particulièrement avancée, ce qui engendre des fuites importantes.

D'autre part, le dimensionnement actuel du réseau sur le secteur de Féchy - Les Goths ne permet pas d'assurer la défense incendie. Il est précisé qu'en application de l'article L.2213.32 du Code général des collectivités territoriales, la défense extérieure contre l'incendie (DECI) relève de la compétence du Maire.

Comme cela a été indiqué dans les conclusions du schéma directeur d'eau potable, la Commune de Cruseilles et la CCPC ont envisagé des travaux de réhabilitation des réseaux sur ce secteur. Ceux-ci consistent à renouveler et renforcer la canalisation en diamètre 100 mm et de la positionner sous voie carrossable.

L'estimation des travaux de renouvellement à l'identique est de 539 000 € HT.

L'estimation des travaux pour une canalisation de diamètre 100 mm est de 663 000 € HT. Cette estimation tient compte du surdimensionnement nécessaire à la défense incendie du secteur qui doit être financé par la Commune.

Suivant ce qui précède, la participation financière de la Commune s'élève donc à 124 000 € HT.

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil municipal de bien vouloir accepter le contenu de la convention annexée à la présente qui a pour objet de définir les modalités techniques et financières entre la Commune et la CCPC pour les différents travaux et équipements directement induits par les travaux. Elle demande aussi de valider la participation financière forfaitaire de 124 000 € de la Commune dont l'appel de participation sera effectué par la CCPC au terme de l'exécution budgétaire 2026.

VU l'article L.2213.32 du Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles n°2025-63 du 27 mai 2025 relative à l'approbation de la convention de participation financière avec la Commune de Cruseilles pour les travaux de renouvellement - renforcement du réseau d'eau potable dans le secteur de Féchy - Les Goths ;

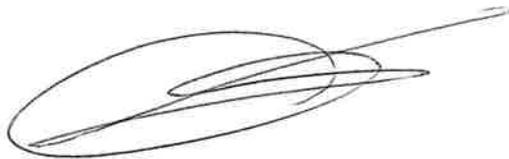
CONSIDÉRANT l'obligation pour la Commune d'assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
à la majorité par 24 voix pour et 1 abstention (J.JONFAL),**

- **APPROUVE** les termes de la convention de participation financière avec la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles pour les travaux de renouvellement - renforcement du réseau d'eau potable dans le secteur de Féchy - Les Goths ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention et à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **VALIDE** la participation financière forfaitaire de 124 000 € par la Commune dans le cadre de la mise en conformité de sa défense extérieure contre l'incendie ;
- **PRÉCISE** que l'appel de participation sera adressé par la CCPC à la Commune au terme de l'exécution budgétaire de l'année 2026.

Pour Copie Conforme.

**Le secrétaire de séance,
Gaël HACKIERE**



**Le Maire,
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025

**Pays de
Cruseilles**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



CONVENTION DE FINANCEMENT

La présente convention est conclue entre :

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, 268, route du Suet, 74350 CRUSEILLES, représentée par Monsieur le Président, Monsieur Xavier BRAND, dûment autorisé par délibération n°du Conseil communautaire en date du 27 mai 2025

Ci-après dénommée « la Communauté de Communes »,

ET

La Commune de Cruseilles, représentée par Madame le Maire, Madame Sylvie MERMILLOD dûment autorisé par délibération n°du Conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « la Commune ».

La présente convention de financement a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Communauté de Communes est rendue nécessaire pour le compte de la Commune au titre de ses compétences propres.

Secteurs : Féchy – Les Goths
COMMUNE : CRUSEILLES

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit

Article 1 : Objet de la convention

La Communauté de Communes s'engage à réaliser les travaux de renouvellement-renforcement de l'alimentation en eau potable de la commune de Cruseilles sur les secteurs de Féchy – les Goths et, pour le compte de la commune, le dimensionnement et la réalisation des ouvrages nécessaires à la défense incendie.

La réalisation de ces travaux doit faire l'objet d'un accord préalable de la commune de Cruseilles, tant sur leur contenu que sur les modalités de participation.

Article 2 : Délai de réalisation

La Communauté de Communes s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le **31/12/2025**.

Article 3 : Financement

La Commune s'engage à verser à la Communauté de Communes le montant du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires à la mise en conformité de la Défense Incendie dans le secteur défini à la présente convention.

Cette fraction est fixée à 124 000 € HT

Article 4 : Modalités de paiement

En exécution d'un titre de recettes émis, la Commune s'engage à procéder au paiement de la participation mise à sa charge dans les conditions suivantes :

En un versement unique correspondant au montant **forfaitaire** de participation.
L'appel de participation sera effectué au terme de l'exercice budgétaire 2026.

Article 5 : Modifications

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à CRUSEILLES, le

En 2 exemplaires originaux.

COMMUNE DE CRUSEILLES,

Le Maire,
Madame Sylvie MERMILLOD

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES,

Le Président,
Monsieur Xavier BRAND



DEL n°- 2025/57

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 1^{er} JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

Présents : 20

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

Absents excusés : 5

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

Absents : 2

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Gaël HACKIERE

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Représentés :	5
Absents :	2
VOTE : Votants	25
Pour :	25

**OBJET : ATTRIBUTION DU MARCHE RELATIF AU NETTOYAGE DES LOCAUX ET
VITRES DES BATIMENTS COMMUNAUX**

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal qu'une consultation concernant le nettoyage des locaux et vitres des bâtiments communaux a été lancée à la fin du mois de mai 2025. La publicité s'est ainsi faite :

- Plateforme de dématérialisation MP74 : Avis mis en ligne le 23 mai 2025,
- JAL (LE DAUPHINE LIBERE) : Annonce parue le 28 mai 2025.

Cette consultation a été organisée sur la base d'une procédure adaptée ouverte en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 et suivants du Code de la commande publique.

La date de remise des offres a été fixée au 12 juin 2025 à 12h00.

À l'ouverture des plis, parmi les quatre offres reçues, deux offres ont été considérées comme irrégulières. En effet, le règlement de la consultation stipulait qu'une visite des locaux était obligatoire et qu'une attestation de visite serait remise au soumissionnaire ; cette attestation devant être jointe à l'offre du candidat pour que celle-ci puisse être analysée.

Les deux autres offres étant régulières, elles ont été analysées.

Ensuite, conformément au règlement de la consultation, des négociations ont été engagées avec l'ensemble des entreprises ; celles-ci ont été auditionnées le 18 juin 2025. La remise de l'offre négociée, via un guichet restreint mis en place sur la plateforme de dématérialisation MP74, a été fixée au 23 juin 2025 à 12h00.

Les critères retenus pour le jugement des offres ont été pondérés de la manière suivante :

CRITERES	PONDERATION
Valeur technique	40 %
Prix des prestations	60 %

Notant que la valeur technique a été jugée ainsi :

LIBELLES	POINTS
Organisation proposée	20
Adéquation des moyens humains affectés aux prestations	10
Adéquation des moyens techniques affectés aux prestations	10

Suivant le rapport d'analyse des offres basé sur les critères qui précèdent, avec une note de 95,96/100, l'offre la plus économiquement avantageuse est celle proposée par l'entreprise STEAM MULTISERVICES ISOR GROUP.

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil municipal d'attribuer le marché à l'entreprise **STEAM MULTISERVICES ISOR GROUP** – ZA des Césardes, 23 Chemin de la Croix, 74600 ANNECY – SIRET: 350 486 841 00066.

VU l'article R.2123-1 du Code de la commande publique portant sur les conditions de recours à une procédure adaptée ;

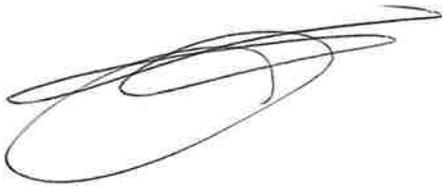
CONSIDERANT l'analyse des offres effectuées conformément aux critères énoncés dans le règlement de la consultation ;

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

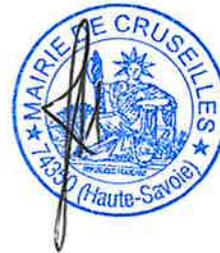
- **ATTRIBUE** le marché pour le nettoyage des locaux et vitres des bâtiments communaux à l'entreprise **STEAM MULTISERVICES ISOR GROUP** ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à l'exécution du marché sont inscrits au budget de l'année en cours.

Pour Copie Conforme.

**Le secrétaire de séance,
Gaël HACKIERE**



**Le Maire,
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025



DEL n°- 2025/58

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES



EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1^{ER} JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

Présents : 20

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

Absents excusés : 5

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

Absents : 2

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Gaël HACKIERE

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Représentés :	5
Absents :	2
VOTE : Votants	25
Abstentions :	3
Suffrages exprimés :	22
Contre :	2
Pour :	20

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DECISION DE NON-REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'AVIS CONFORME DE LA MRAE AUVERGNE-RHONE-ALPES

Madame le Maire rappelle qu'un arrêté municipal prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été pris le 18/04/2025, dont les objectifs étaient d'adapter le dispositif réglementaire du PLU, afin de permettre :

- de faire évoluer certaines dispositions réglementaires relatives au secteur concerné par l'OAP n°3, et notamment les règlements écrit et graphique, ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation concernée,
- de préciser et clarifier certaines modalités d'application du règlement écrit,
- de faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attiré à la constructibilité des parcelles, et notamment concernant la prise en compte des nouvelles dispositions législatives, les toitures, le stationnement, les accès, la zone 2AU, le recul des constructions, le STECAL n°3 et le secteur Ntl,
- de faire évoluer l'intitulé de l'emplacement réservé n°22.

Cette évolution du PLU telle que décrite précédemment est soumise aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en vertu du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021.

Ces dispositions précisent que la personne publique responsable évalue les incidences de son projet au travers d'un examen dit « cas par cas ad hoc » ou « cas par cas porté par la personne publique responsable ». Ce nouveau cadre d'examen au cas par cas permet à la collectivité compétente d'analyser les incidences de son projet d'évolution de son document d'urbanisme et, de proposer à l'autorité environnementale compétente de ne pas réaliser d'évaluation environnementale en l'absence d'incidence négative significative. L'autorité environnementale rend alors un avis conforme sur la nécessité ou non d'une évaluation environnementale. Puis, l'organe délibérant de la collectivité compétente doit entériner par délibération sa décision en motivant ce choix.

Conformément à ces nouvelles dispositions, la commune de Cruseilles a procédé à l'analyse des incidences de la modification simplifiée n°1 du PLU. Cet examen a permis de confirmer l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la santé des évolutions portées par cette procédure.

La commune a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes (MRAe) le 18 avril 2025 aux fins de rendre un avis conforme sur la base des arguments portés par le dossier de cas par cas, conformément à la procédure définie aux articles R 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par son avis conforme n°2025-ARA-AC-3845 rendu le 12 juin 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) confirme l'analyse de la commune et estime que ledit projet de modification simplifiée n°1 du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères du territoire, et une meilleure facilité d'application du règlement, donc des objectifs portés par le PADD du PLU.

L'analyse des incidences sur les différentes thématiques environnementales est annexée à la présente délibération.

Au regard de cet analyse, les évolutions du PLU projetées n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Il est donc proposé au Conseil municipal d'acter la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6 et R104-13 et R104-14 portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 4 avril 2023 ayant approuvé le PLU de la commune de Cruseilles ;

Vu l'arrêté du Maire n° ARR-2025-11 en date du 18 avril 2025 engageant une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment et notamment le 2ème alinéa de l'article R.104-33,

Vu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3845 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 12 juin 2025, sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Cruseilles (74), annexé à la présente délibération ;

Considérant :

- qu'en qualité de personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°1 du PLU, la commune a réalisé un examen au cas par cas ad hoc, qui démontre l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, des évolutions portées par ce projet ;
- que l'autorité environnementale confirme par son avis conforme que la modification simplifiée n°1 du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- qu'après réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale par le Conseil Municipal doit être prise conformément à l'article R 104-36 du Code de l'Urbanisme ;

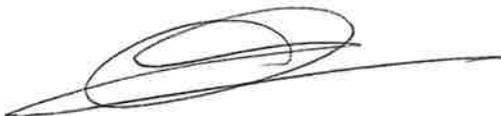
**Le Conseil municipal, après délibération, à la majorité par 20 voix pour,
3 abstentions (L. JACQUEMOUD, A. MEYER, R. PAPES)
et 2 voix contre (L. DUNAND, S. RAHON-BISCHLER),**

- **DECIDE** qu'il n'est pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

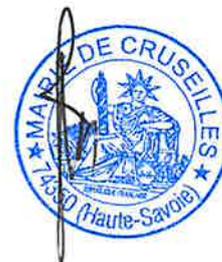
La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur par un affichage de la délibération pendant 1 mois sur le site internet de la Commune : www.cruseilles.fr – rubrique : affichage légal.

Pour Copie Conforme.

**Le secrétaire de séance,
Gaël HACKIERE**



**Le Maire,
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Cruseilles (74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3845

Avis conforme délibéré le 12 juin 2025

AVIS CONFORME RENDU EN APPLICATION DU DEUXIEME ALINEA DE L'ARTICLE R.104-33 DU CODE DE L'URBANISME

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 12 juin 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3845, présentée le 18 avril 2025 par la commune de Cruseilles, relative à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) et les compléments apportés les 29 et 30 avril 2025 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 24 avril 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 20 mai 2025 ;

Considérant que la commune de Cruseilles (Haute-Savoie) compte 4 723 habitants sur une superficie de 25,4 km² (données Insee 2021), elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Cruseilles, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du bassin annécien en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de commune de catégorie B (quatre catégories de A à D), est soumise à la loi montagne ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°3 « route de l'Usine » (1,61 ha) pour :
 - doubler le nombre de logements en mode collectif (passe de 40 à 80), avec 35 % de logements sociaux pérennes et 25 % de logements de petite taille (du studio au T1bis) ;
 - réduire le nombre d'hébergements en résidence senior (passe de 75 à 30) ;
 - augmenter la superficie de l'équipement public dédié à la santé, de type maison de santé (passe de 700 à 800 m² de surface de plancher) ;
 - supprimer l'espace collectif d'animation et de rencontre d'environ 100 m² de surface de plancher et les commerces, artisans et services ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - reclasser la parcelle C2896 et la partie de la parcelle C1942, actuellement classées en zone 1AUH-oap3, en zone UE ;
 - reclasser la parcelle C1752, actuellement classée en zone urbanisée à vocation dominante d'habitat de faible densité indicée UH1, en zone 1AUH-oap3, et l'intégrer au périmètre de mixité sociale n°2 ;
 - modifier la destination de l'emplacement réservé n°22 (2301 m²), supprimer l'aménagement d'un espace public et d'un parc de stationnement ;
- modifier le règlement écrit notamment pour :
 - compléter les définitions ;
 - préciser les modalités de calcul de l'emprise au sol, de la hauteur ;
 - pour la zone UH, en cas de division en propriété ou en jouissance, le PLU s'oppose à l'appréciation de l'ensemble du projet au regard de la totalité des règles édictées par le PLU comme le permet l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ;
 - pour les zones UH et 1AUH : actualiser la liste des destinations et sous-destinations ;
 - pour le périmètre de l'OAP n°3 (zone 1AUH) :
 - prescrire la réalisation d'au moins 28 logements sociaux en accession pérenne (art.2, 1AUH3-oap3) ;
 - modifier la pente des toitures (passe de 50 à 35%, art.4.2, 1AUH3-oap3) ;
 - prescrire une bonne intégration paysagère pour l'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture (art.4.2, 1AUH3-oap3) ;

- préciser les règles de stationnement : 1 place pour un logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 30 m², 3 places au-delà (art.6, 1AUH3-oap3) ;
- assouplir la distance de recul de 5 m par rapport à l'alignement pour les accès lorsqu'une contrainte technique est justifiée (art.7.1, 1AUH3-oap3) ;
- pour les zones A et N :
 - prescrire un recul minimum de 4 m des piscines par rapport aux limites des voies et emprises publiques et aux limites des propriétés voisines, à compter du bord de la margelle (art.3.3 et 3.4) ;
 - augmenter la hauteur des clôtures agricoles en zone A (passe de 1,6 à 1,8 m) ;
- pour la zone N :
 - augmenter l'emprise des constructions à sous-destination d'hébergement touristique dans le Stecal n°3 (1,54 ha, zone Nc, passe de 600 à 920 m² de surface de plancher totale pour l'ensemble des constructions, art.1.2) ;
 - définir les règles applicables dans le secteur indicé Ntl (gestion et confortement des activités touristiques existantes dans le secteur du Château des Avenières) : permettre la réfection et l'adaptation des constructions existantes (art.1.2) et permettre l'extension des constructions à destination d'habitations existantes à condition notamment que (art.1.2) :
 - la surface de cette extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, sans excéder 60 m² de surface de plancher ;
 - cette extension ne génère pas la création de logements supplémentaires ;
 - pour la piscine, sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau à long terme, et d'un volume maximal de 50 m³ ;

Considérant que, s'agissant de l'OAP n°3, le dossier indique que le projet d'évolution ne modifie pas la capacité d'accueil dans la mesure où l'ancien programme prévoyait l'arrivée d'environ 150 à 160 habitants et le nouveau programme prévoit entre 160 et 170 habitants ;

Considérant que, s'agissant du Stecal n°13, la commune précise que :

- le camping dit des Dronières est désaffecté depuis 30 ans ;
- s'agissant du stationnement :
 - le terrain sert de stationnement d'appoint pour le centre nautique des Dronières en période de très forte affluence pour une capacité d'une trentaine de places de stationnement ;
 - par ailleurs, la commune a aménagé en 2024 sur un délaissé un parking d'une quarantaine de places de stationnement sur le site des Dronières en prévision de la suppression de la capacité de stationnement d'appoint sur le tènement du camping, en outre, la commune a programmé un plan d'aménagement des places de stationnement le long de la route du lac avec un marquage au sol qui permettra de gagner des places de stationnement supplémentaires, enfin, le camping permettra aux camping-cars de stationner en dehors du parking destiné au centre nautique et au pumptrack et de bénéficier d'un équipement de vidange opérationnel ;

- la capacité d'accueil saisonnière projetée est d'environ 196 personnes ;
- le besoin d'assainissement supplémentaire est évalué à 73,5 équivalents habitants (EH), avec un raccordement au réseau public qui présente une capacité résiduelle suffisante¹ ;

-
- 1 Cf. station de traitement des eaux usées d'Allonzier-la-Caille, capacité résiduelle de 1308 EH pour quatre communes (Villy-le-Pelloux, Allonzier-la-Caille, Cruseilles, Cuvat), données clés 2023. La commune précise qu'il est prévu : 1°) 6 unités d'hébergements semi-rigides (tentes safaris) : 2 EH/emplacement x 6 = 12 EH ; 2°) 15 unités d'hébergements insolites (chalets) : 2 EH/emplacement x 15 = 30 EH ; 3°) 6 emplacements nus (100m² chacun) : 1.5 EH/emplacement x 6 = 9 EH ; 4°) 15 emplacements camping-car/vans : 1.5 EH/emplacement x 15 = 22,5 EH.
- le besoin en eau potable supplémentaire est évalué à 3 175,5 m³/an, avec un raccordement au réseau public qui présente une capacité résiduelle suffisante² ;
 - l'OAP thématique « *patrimoniales* » représente sur un document cartographique une « *trame végétale* » à conserver sur le terrain du camping ;

Considérant que, s'agissant des piscines, la commune précise que les règles relatives aux zones UH, 1AUH, A et N prévoient déjà que les piscines ne peuvent être réalisées qu'à la double condition d'une disponibilité suffisante de la ressource en eau potable et d'un volume maximal de 50 m³, cette règle est élargie au secteur indicé Ntl qui comprend une seule habitation est n'induit par conséquent potentiellement qu'une seule piscine ;

Considérant que la commune précise que la mention dans l'OAP n°14 d'une délocalisation d'une construction à vocation d'activité économique majoritairement artisanale a déjà eu lieu, les activités (tapisser, école de musique, etc.) ont déjà été relocalisées sur la commune ou les communes voisines ;

Considérant que la commune précise que la modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas pour objet de mettre à jour la surface de l'emplacement réservé n°22 qui est mentionné par erreur dans la notice jointe au dossier de demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la ressource en eau ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cruseilles (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

- 2 La commune précise qu'il est prévu une moyenne de consommation nationale par campeur de 120l/j ; taux d'occupation national 37% x 196 campeurs maximum = 72,52 x 120l/j = 8702,4j l/j = 8,7 m³/j x 365 j= 3 175,5 m³/an.

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cruseilles (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission
régionale d'autorité
environnementale
Auvergne-Rhône- Alpes
et par délégation,
son membre

Jean-Pierre LESTOILLE

Signature numérique de Jean-Pierre LESTOILLE jean-p.lestaille

jean-p.lestaille Date : 2025.06.12
23:12:56 +02'00'

Jean-Pierre Lestoille



DEL n° – 2025/59

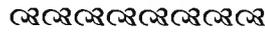
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 1^{er} JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

Présents : 20

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

Absents excusés : 5

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

Absents : 2

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Gaël HACKIERE

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Représentés :	5
Absents :	2
VOTE : Votants	25
Abstentions :	4
Suffrages exprimés :	21
Contre :	1
Pour :	20

OBJET : DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE CRUSEILLES

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 4 avril 2023 ayant approuvé le PLU de Cruseilles ;

VU l'arrêté n° ARR-2025-11 en date du 18 avril 2025 prescrivant la modification simplifiées n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que depuis l'approbation du PLU, il est nécessaire d'adapter le dispositif règlementaire du PLU, afin de permettre :

- de faire évoluer certaines dispositions règlementaires relatives au secteur concerné par l'OAP n°3, et notamment les règlements écrit et graphique, ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation concernée,
- de préciser et clarifier certaines modalités d'application du règlement écrit,
- de faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attiré à la constructibilité des parcelles, et notamment concernant la prise en compte des nouvelles dispositions législatives, les toitures, le stationnement, les accès, la zone 2AU, le recul des constructions, le STECAL n°3 et le secteur Ntl,
- de faire évoluer l'intitulé de l'emplacement réservé n°22.

CONSIDERANT qu'il apparaît en conséquence nécessaire d'adapter le PLU de la Commune sur ces points, et plus précisément le règlement écrit, le règlement graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDERANT que cette modification peut être mise en œuvre sous la forme simplifiée dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ni de diminuer ces possibilités de construire ;
- ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que le Maire, prend l'initiative de la modification simplifiée du PLU, en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme ;

Considérant, qu'il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition du projet conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

**Le conseil municipal, après délibération, à la majorité avec 20 voix pour,
1 voix contre (L. DUNAND)
et 4 abstentions (L. JACQUEMOUD, A. MEYER, R. PAPES et S. RAHON-BISCHLER),**

✓ **FIXE** les modalités de mise à disposition du public comme suit :

La mise à disposition du public aura lieu en Mairie de Cruseilles, aux heures d'ouverture habituelles, du lundi 08 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025, les dates respectant une durée minimale de 1 mois. Un registre sera disponible afin que le public puisse exprimer ses observations. Seront prises des mesures d'affichage en mairie et un avis sera publié dans un journal diffusé dans le département.

- ✓ **PRECISE** que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public ;
- ✓ **PORTE** ces modalités définies, à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;
- ✓ **NOTIFIE** pour information, avant la mise à disposition du public, le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes concernées par la modification ;
- ✓ **INDIQUE** qu'à l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant l'organe délibérant du Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Pour Copie Conforme.

**Le secrétaire de séance,
Gaël HACKIERE**



**Le Maire,
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025



DEL n°- 2025/60

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES

~~~~~

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

**Présents : 20**

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

**Absents excusés : 5**

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,  
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,  
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,  
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,  
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

**Absents : 2**

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

**Quorum : 14**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Gaël HACKIERE

---

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Nombre de Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents :                          | 20 |
| Représentés :                       | 5  |
| Absents :                           | 2  |
| VOTE : Votants                      | 25 |
| Pour :                              | 25 |

**OBJET : ACQUISITION DE LA PARCELLE B 2600**

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la Commune souhaite se porter acquéreur de la parcelle B 2600 sise Route de Menthonnex en Bornes au lieu-dit Les Côtes.

La parcelle B 2600 possède une contenance cadastrale de 433 m<sup>2</sup> et elle est classée en zone agricole et naturelle.

La Commune a donc la volonté d'avoir la maîtrise foncière de cette parcelle afin que des moloks puissent être implantés.

Madame le Maire propose d'acquérir la parcelle B 2600 à l'amiable en accord avec les propriétaires : les CONSORTS FOURNIER, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que leurs ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec les propriétaires, l'acquisition est convenue au prix de 1 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 433,00 euros.

Les frais notariés et les éventuels frais de géomètre liés à cette acquisition seront supportés par la Commune.

Madame le Maire demande donc aux membres du Conseil municipal de bien vouloir approuver l'acquisition telle que décrite ci-dessus.

**VU** l'article L 1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

**VU** l'article L 2241-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, selon lequel le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune,

**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle acquisition foncière,

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

- **ACCEPTE** l'acquisition à l'amiable de la parcelle B 2600 d'une contenance cadastrale de 433 m<sup>2</sup> au prix de 1 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 433,00 euros ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2025 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à passer l'acte relatif à cette acquisition foncière en la forme authentique ou administrative ;
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou son représentant de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

**Pour Copie Conforme.**

**Le secrétaire de séance,  
Gaël HACKIERE**



**Le Maire,  
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

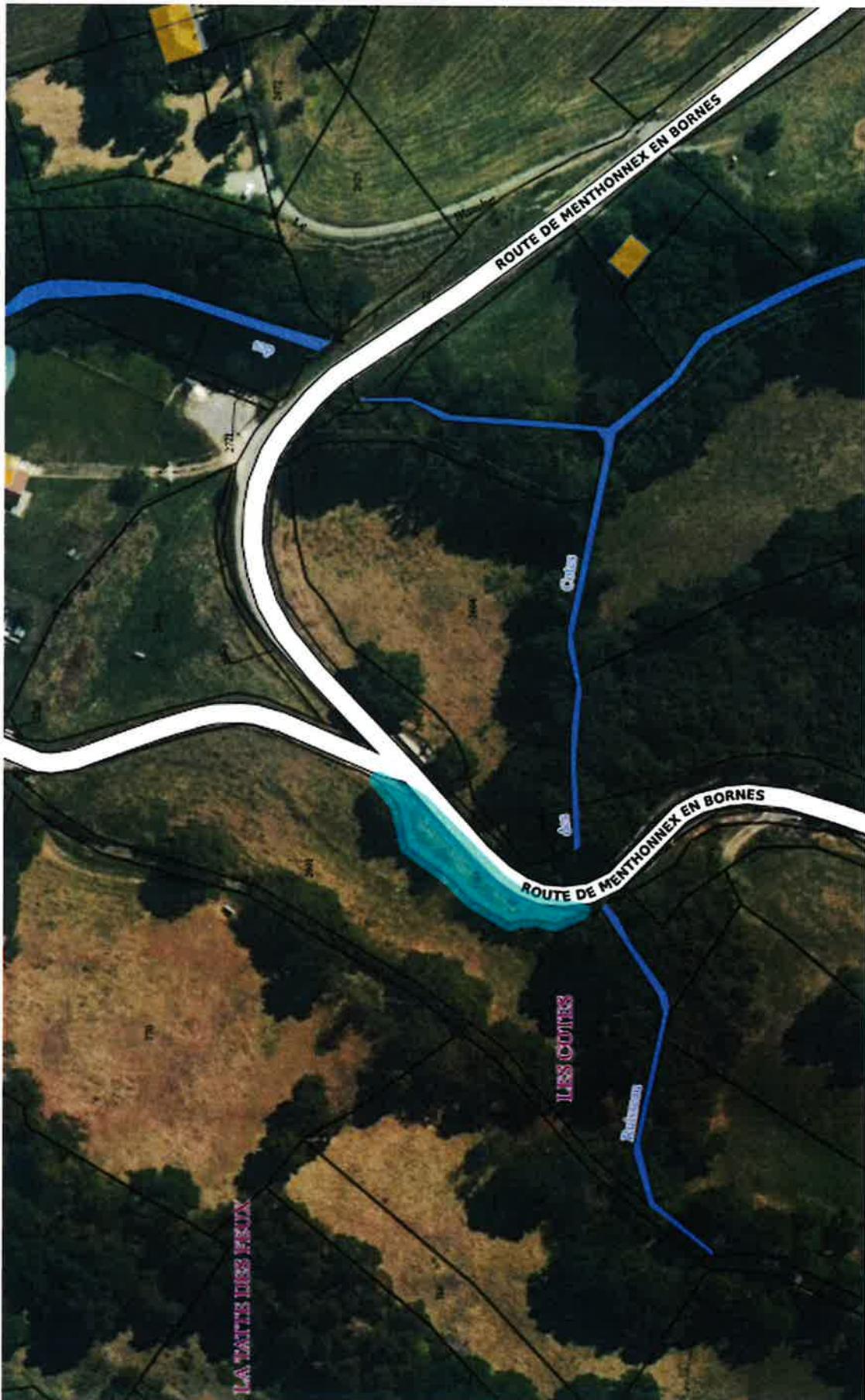
Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 03/07/2025

ID : 074-217400969-20250701-DEL2025\_60-DE



DEL 2025/60 du 01/07/2025



DEL n°– 2025/61

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON  
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

**MAIRIE DE CRUSEILLES**



**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

**Présents : 20**

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

**Absents excusés : 5**

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,  
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,  
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,  
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,  
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

**Absents : 2**

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

**Quorum : 14**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Gaël HACKIERE

---

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Nombre de Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents :                          | 20 |
| Représentés :                       | 5  |
| Absents :                           | 2  |
| VOTE : Votants                      | 25 |
| Pour :                              | 25 |

**OBJET : ACQUISITION DES PARCELLES C 2733 – C 2734 – C 2735 – D 3336**

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que des parcelles privées relevant du domaine public existent sur le Chemin des Moyettes. Afin de clarifier la situation, il a été proposé aux propriétaires de procéder à une régularisation foncière. La Commune souhaite donc se porter acquéreur des parcelles C 2733 (37 m<sup>2</sup>), C 2734 (12 m<sup>2</sup>), C 2735 (41 m<sup>2</sup>), et D 3336 (107 m<sup>2</sup>), soit une contenance cadastrale totale de 197 m<sup>2</sup> ; et ce suivant le plan de division foncière établi et annexé à la présente.

Madame le Maire propose d'acquérir les parcelles précitées à l'amiable en accord avec les propriétaires : l'INDIVISION HUMBERT, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que leurs ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec les propriétaires, l'acquisition est convenue au prix de 30 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 5 910,00 euros.

Les frais notariés et les éventuels frais de géomètre liés à cette acquisition seront supportés par la Commune.

Madame le Maire demande donc aux membres du Conseil municipal de bien vouloir approuver l'acquisition telle que décrite ci-dessus.

**VU** l'article L 1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

**VU** l'article L 2241-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, selon lequel le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune,

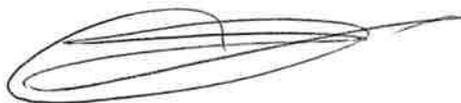
**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle acquisition foncière,

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

- ✓ **ACCEPTE** l'acquisition à l'amiable des parcelles C 2733 (37 m<sup>2</sup>), C 2734 (12 m<sup>2</sup>), C 2735 (41 m<sup>2</sup>), et D 3336 (107 m<sup>2</sup>) d'une contenance cadastrale totale de 197 m<sup>2</sup> au prix de 30 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 5 910,00 euros ;
- ✓ **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à cet échange sont inscrits au budget de l'exercice 2025 ;
- ✓ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à passer l'acte relatif à cet échange foncier en la forme authentique ou administrative ;
- ✓ **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou son représentant de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

**Pour Copie Conforme.**

**Le secrétaire de séance,  
Gaël HACKIERE**



**Le Maire,  
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025

# PLAN DE REGULARISATION FONCIERE

**NOTA :**  
 -Les limites et servitudes non reconnues, contradictoirement ou par procès verbal, sont données à titre indicatif en fonction de l'analyse de la situation et des documents en notre possession mais sans l'emmen des documents et positions des autres intervenants au dossier.  
 -Les superficies mentionnées ne seront définitives qu'après bornage contradictoire périmétrique.  
 -Pour conserver sa fiabilité conformément à sa légende, ce plan ne doit être reproduit qu'en couleurs.  
 -Les tracés des réseaux existants sont non-exhaustifs et approximatifs. Ils sont donnés à titre indicatif. Seule une détection pourra valider leurs positions.

## LEGENDE

- Limite indicative et non contradictoire
- Limite définie par bornage contradictoire ou DMPC
- D 3336 Division suivant DMPC n° 1105 du 11/08/2020 par Mme K. GAILLARD G. E.
- Secteur et numéro de parcelle cadastrale
- Borne OGE, broche ou clou nouveau
- Pierre, borne chérenc, OGE, broche ou clou existant
- Matérialisation OGE-erronée
- Matérialisation diverse
- Piquet

## DEFINITION DES TERRAINS

Une superficie à une valeur réelle si toutes les limites qui composent son périmètre ont une valeur réelle.

### 1. Futurs propriétés de M. Mme COQUET :

| Parcelle | Sup. réelle | Cont. cad. |
|----------|-------------|------------|
| C3415    | 00a 50ca    | 00a 50ca   |
| C3418    | 00a 48ca    | 00a 48ca   |
| D4706    | 00a 41ca    | 00a 41ca   |
| D4707    | 00a 90ca    | 00a 90ca   |
| D4715    | 00a 05ca    | 00a 05ca   |
| Total    | 00a 34ca    |            |

### 2. Partie vendue par M. Mme COQUET à la commune de Cruselles pour régularisation du Chemin des Moyettes et de la Route du Noiret :

| Parcelle | Sup. réelle | Cont. cad. |
|----------|-------------|------------|
| C3414    | 00a 01ca    | 00a 01ca   |
| C3416    | 00a 08ca    | 00a 08ca   |
| C3417    | 00a 01ca    | 00a 01ca   |
| D4709    | 00a 34ca    | 00a 34ca   |
| Total    | 00a 44ca    |            |

### 3. Partie vendue par l'indivision HUMBERT à la commune de Cruselles pour régularisation du Chemin des Moyettes :

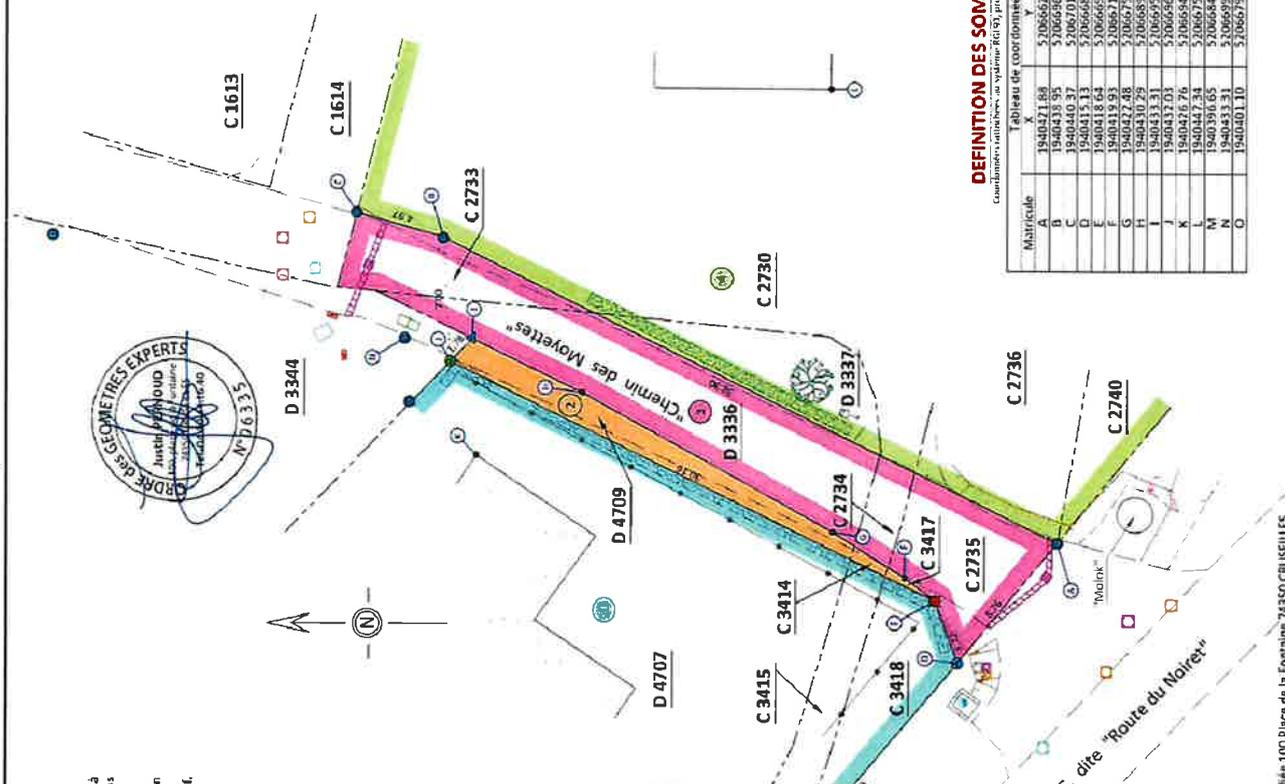
| Parcelle | Sup. réelle | Cont. cad. |
|----------|-------------|------------|
| C2731    | 00a 9ca     | 00a 9ca    |
| C2734    | 00a 2ca     | 00a 2ca    |
| C2735    | 00a 41ca    | 00a 41ca   |
| D3336    | 01a 07ca    | 01a 07ca   |
| Total    | 01a 57ca    |            |

### 4. Partie conservée par le SDC du 18 Chemin des Moyettes :

| Parcelle | Sup. réelle | Cont. cad. |
|----------|-------------|------------|
| C2730    | 14a 78ca    | 14a 78ca   |
| C2736    | 02a 62ca    | 02a 62ca   |
| C2740    | 02a 46ca    | 02a 46ca   |
| D3337    | 00a 36ca    | 00a 36ca   |
| Total    | 20a 22ca    |            |

### 5. Partie cédée par la commune de Cruselles à M. Mme COQUET pour régularisation de la Route du Noiret :

| Parcelle | Sup. réelle | Cont. cad. |
|----------|-------------|------------|
| D4715    | 00a 05ca    | 00a 05ca   |



## DEFINITION DES SOMMETS

Coordonnées, antérieures, au système géodésique national IGN CGRS

| Matricule | Tableau de coordonnées | Nature              |
|-----------|------------------------|---------------------|
| A         | 19404211 88            | Borne OGE existante |
| B         | 19404335 95            | Borne OGE existante |
| C         | 19404440 37            | Borne OGE existante |
| D         | 19404415 13            | Borne OGE existante |
| E         | 1940418 64             | Borne OGE nouvelle  |
| F         | 1940415 93             | Borne OGE nouvelle  |
| G         | 1940413 08             | Borne OGE nouvelle  |
| H         | 1940413 31             | Borne OGE nouvelle  |
| I         | 1940413 31             | Borne OGE nouvelle  |
| J         | 1940412 03             | Borne OGE nouvelle  |
| K         | 1940427 76             | Borne OGE nouvelle  |
| L         | 1940447 34             | Borne OGE nouvelle  |
| M         | 1940390 65             | Borne OGE nouvelle  |
| N         | 1940433 31             | Borne OGE existante |
| O         | 1940401 10             | Borne OGE existante |

## DEFINITION DES LIMITES

- Limite A-B-C :**  
 Limite issue des divisions foncières suivant les documents d'arpentage n° 1125 et 1308 établis en date du 10/09/1995 et du 22/03/2002 par M. Bernard MACHON, Géomètre-Expert à Cruselles.
- Limite D-E :**  
 Limite issue des divisions foncières suivant les documents d'arpentage n° 1698 et 1699 établis en date du 11/08/2020 par Mme Karen GAILLARD, Géomètre-Expert à Poisy.
- Limite O-M :**  
 Limite issue des divisions foncières suivant le document d'arpentage n° 1703 établi en date du 11/08/2020 par Mme Karen GAILLARD, Géomètre-Expert à Poisy.
- Limite D-E :**  
 Limite issue du bornage amiable et contradictoire réalisé en date du 18/10/2016 par Mme Karen GAILLARD, Géomètre-Expert à Poisy.
- Limite D-O :**  
 Alignement et limite foncière issus de la délimitation de la propriété des personnes publiques réalisée en date du 18/10/2016 par Mme Karen GAILLARD, Géomètre-Expert à Poisy en présence de M. DURET représentant la commune de Cruselles.





DEL n°- 2025/62

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON  
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

**MAIRIE DE CRUSEILLES**



**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

**Présents : 20**

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

**Absents excusés : 5**

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,  
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,  
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,  
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,  
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

**Absents : 2**

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

**Quorum : 14**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Gaël HACKIERE

---

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Nombre de Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents :                          | 20 |
| Représentés :                       | 5  |
| Absents :                           | 2  |
| VOTE : Votants                      | 25 |
| Pour :                              | 25 |

**OBJET : ACQUISITION DES PARCELLES AA 79 ET AA 80**

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que dans un courrier datant du 28 avril 2025, des propriétaires ont émis la volonté de céder plusieurs parcelles à la Commune. Ces parcelles se situent de part et d'autre de la Route du Salève au lieu-dit « L'Ether ».

La parcelle AA 79 possède une contenance cadastrale de 281 m<sup>2</sup> et elle est classée en zone agricole avec une nature principale en taillis.

La parcelle AA 80 possède une contenance cadastrale de 96 m<sup>2</sup> et elle est classée en zone naturelle. Il est précisé que la Commune est déjà propriétaire de la parcelle AA 81 attenante (6 443 m<sup>2</sup> en nature de bois, en zone naturelle).

Madame le Maire propose d'acquérir les parcelles AA 79 et AA 80 à l'amiable en accord avec les propriétaires : Monsieur et Madame COHENDET Michel et Maryline, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que leurs ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec les propriétaires, l'acquisition est convenue au prix de 1 €/m<sup>2</sup> pour la parcelle AA 79 (281 m<sup>2</sup> en nature de taillis, en zone agricole) et au prix 0,30 €/m<sup>2</sup> pour la parcelle AA 80 (96 m<sup>2</sup> en nature de bois, en zone naturelle), soit un total de 309,80 euros.

Les frais notariés liés à cette acquisition seront supportés par la Commune.

Madame le Maire demande donc aux membres du Conseil municipal de bien vouloir approuver l'acquisition telle que décrite ci-dessus.

**VU** l'article L 1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

**VU** l'article L 2241-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, selon lequel le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune,

**VU** l'article L 331-24 du Code forestier,

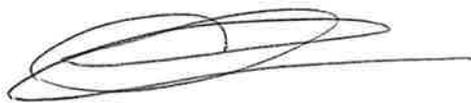
**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle acquisition foncière,

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

- **ACCEPTE** l'acquisition à l'amiable de la parcelle AA 79 (281 m<sup>2</sup> en nature de taillis, en zone agricole) au prix de 1 €/m<sup>2</sup> et de la parcelle AA 80 (96 m<sup>2</sup> en nature de bois, en zone naturelle) au prix de 0,30 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 309,80 euros ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2025 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à passer l'acte relatif à cette acquisition foncière en la forme authentique ou administrative ;
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou son représentant de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

**Pour Copie Conforme.**

**Le secrétaire de séance,  
Gaël HACKIERE**



**Le Maire,  
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

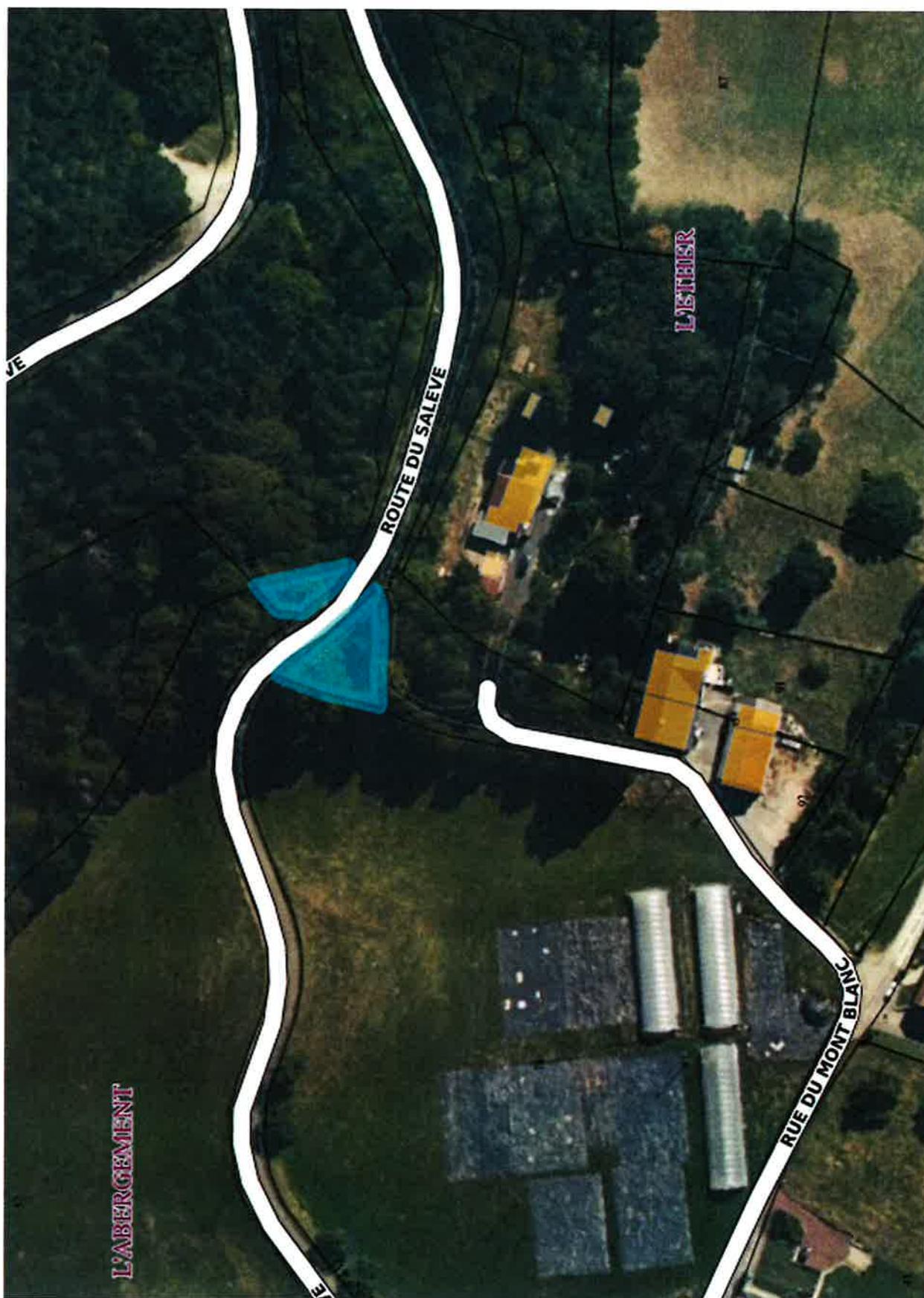
Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 03/07/2025

ID : 074-217400969-20250701-DEL2025\_62-DE





DEL n°- 2025/63

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON  
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

## MAIRIE DE CRUSEILLES

~~~~~

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 1^{er} JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

Présents : 20

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

Absents excusés : 5

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

Absents : 2

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Gaël HACKIERE

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Représentés :	5
Absents :	2
VOTE : Votants	25
Pour :	25

OBJET : ÉCHANGE FONCIER CHEMIN DES MOYETTES – ROUTE DU NOIRET

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que des parcelles privées relevant du domaine public existent sur le Chemin des Moyettes et la Route du Noiret. Afin de clarifier la situation, il a été proposé aux propriétaires de procéder à une régularisation foncière.

D'après le plan de division foncière établi, annexé à la présente, il est proposé d'opérer les acquisitions et cessions qui suivent :

PARTIE CEDEE PAR MONSIEUR ET MADAME COQUET A LA COMMUNE DE CRUSEILLES	
Parcelle	Superficie
C 3414	1 m ²
C 3416	8 m ²
C 3417	1 m ²
D 4709	34 m ²
<i>Superficie totale</i>	<i>44 m²</i>

PARTIE CEDEE PAR LA COMMUNE DE CRUSEILLES A MONSIEUR ET MADAME COQUET	
Parcelle	Superficie
D 4715	5 m ²
<i>Superficie totale</i>	<i>5 m²</i>

Pour la bonne compréhension de cet échange foncier, le document d'arpentage ayant pour numéro d'ordre 1703 Y (document vérifié et numéroté le 25/04/2017) présentant les nouveaux numéros des parcelles D 4714 et D 4715 relevant du domaine privé de la Commune est annexé à la présente. Il est précisé que ce document d'arpentage n'a jamais fait l'objet d'une publication et qu'il conviendra de régulariser cette situation dans le cadre de l'acte d'échange foncier à venir.

Madame le Maire précise que s'agissant d'une cession du domaine communal, le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques de la Haute-Savoie a été consulté. Dans la lettre valant avis du Domaine n°A 2025-74096-46919 du 23/06/2025, la valeur vénale de la parcelle D 4715 est estimée à 150,00 €, soit 30 €/m².

Madame le Maire propose d'une part d'acquérir les parcelles C 3414, C 3416, C 3417 et D 4709, et d'autre part de céder la parcelle D 4715, à l'amiable en accord avec les propriétaires : Monsieur et Madame COQUET Valentin et Christine, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que leurs ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec les propriétaires, l'échange est convenu au prix de 30 €/m². Il en résulte une soulte de 1 170,00 € au bénéfice des propriétaires.

Les frais notariés et les frais de géomètre liés à cet échange seront supportés par la Commune.

Après signature de l'acte notarié, les parcelles relevant du domaine public seront incorporées dans celui-ci.

Madame le Maire demande donc aux membres du Conseil municipal d'approuver l'échange foncier tel que décrit ci-dessus.

VU l'article L 1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

VU l'article L 2241-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), selon lequel le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune,

VU la lettre valant avis du Pôle d'évaluation domaniale n°A 2025-74096-46919 du 23/06/2025,

CONSIDERANT l'intérêt public d'un tel échange foncier,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCEPTE** l'échange foncier duquel résulte une soulte de 1 170,00 € au bénéfice des propriétaires, Monsieur et Madame COQUET Valentin et Christine, ainsi que toute personne morale ou physique pouvant se substituer aux propriétaires ainsi que leurs ayants droit le cas échéant ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à cet échange sont inscrits au budget de l'exercice 2025 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à passer l'acte relatif à cet échange foncier en la forme authentique ou administrative ;
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou son représentant de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

Pour Copie Conforme.

**Le secrétaire de séance,
Gaël HACKIERE**

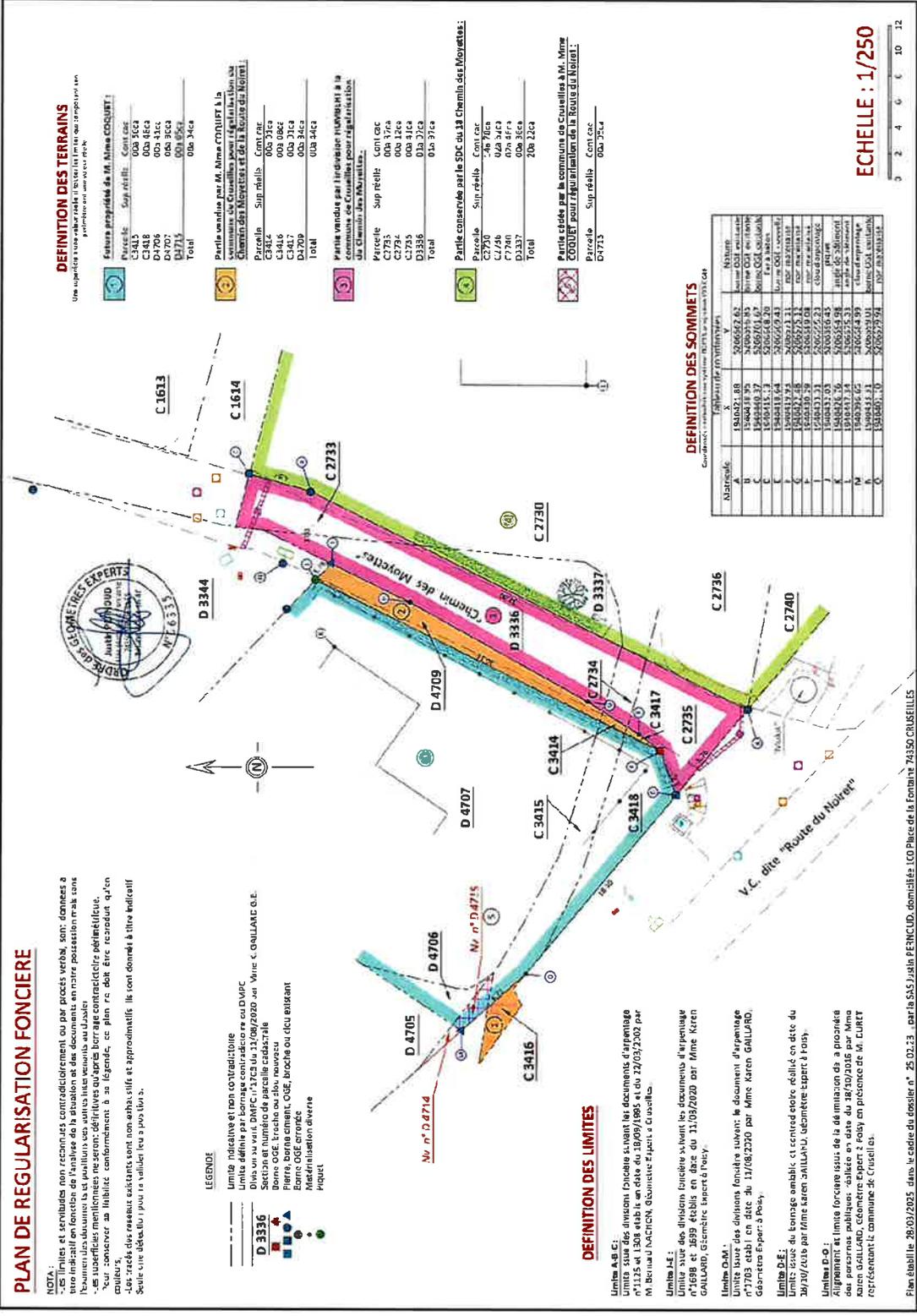


**Le Maire,
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025



DEFINITION DES TERRAINS

Une superficie totale de 10 485 m² est concernée par ce plan de régularisation foncière.

Future propriété de M. Mima COUQUET :

Parcelle	Superficie	Contenance
C3413	00b 34c4	
C3418	00b 46c4	
D4707	00b 34c4	
D4715	00b 05c4	
Total	00b 34c4	

Partie vendue par M. Mima COUQUET à la commune de Couailles pour l'alignement du Chemin des Moyettes et de la Route du Noirre :

Parcelle	Superficie	Contenance
C3414	00b 08c2	
C3415	00b 34c4	
D4709	00b 34c4	
Total	00b 34c4	

Partie vendue par l'indivision HUMBERT à la commune de Couailles pour la régularisation du Chemin des Moyettes :

Parcelle	Superficie	Contenance
C2730	00b 37c4	
C2731	00b 37c4	
C2732	00b 31c4	
D3336	01b 37c4	
Total	01b 37c4	

Partie conservée par le SPC du 18 Chemin des Moyettes :

Parcelle	Superficie	Contenance
C2730	04b 37c4	
C2731	00b 37c4	
D3336	00b 37c4	
Total	20b 37c4	

Partie cédée par la commune de Couailles à M. Mima COUQUET pour l'alignement de la Route du Noirre :

Parcelle	Superficie	Contenance
D4715	00b 37c4	

DEFINITION DES SOMMETS

Alphabétique	X	Y	Nature
A	1540441.89	5200557.62	Point O.G.E. existant
B	1540441.89	5200557.62	Point O.G.E. existant
C	1540440.37	5200557.62	Point O.G.E. existant
D	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
E	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
F	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
G	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
H	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
I	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
J	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
K	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
L	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
M	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
N	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant
O	1540441.33	5200557.62	Point O.G.E. existant

PLAN DE REGULARISATION FONCIERE

NOTA : Les états vérifiables non rectifiés, contractuellement ou par actes verbaux, sont donnés à titre indicatif en fonction de l'analyse de la situation et de la situation des documents mentionnés. Les superficies mentionnées ne seront définitives qu'après barrage contractuel périmétrique. Leur conservation au libellé conformément à sa légende, ce plan ne doit être réinterprété qu'en cas de litige, des mesures correctives sont recommandées. Ils sont donnés à titre indicatif. Seule une décision de justice est compétente pour le valider ou le modifier.

LEGENDE

- Limite indicative et non contractuelle
- Limite définie par bornage contractuel ou DMPIC
- D 3336 : Section cadastrale de parcelles cadastrales
- Pierra, borne ciment, O.G.E, broche ou lieu existant
- Borne O.G.E. erronée
- Médéralisation diverse
- Piquet

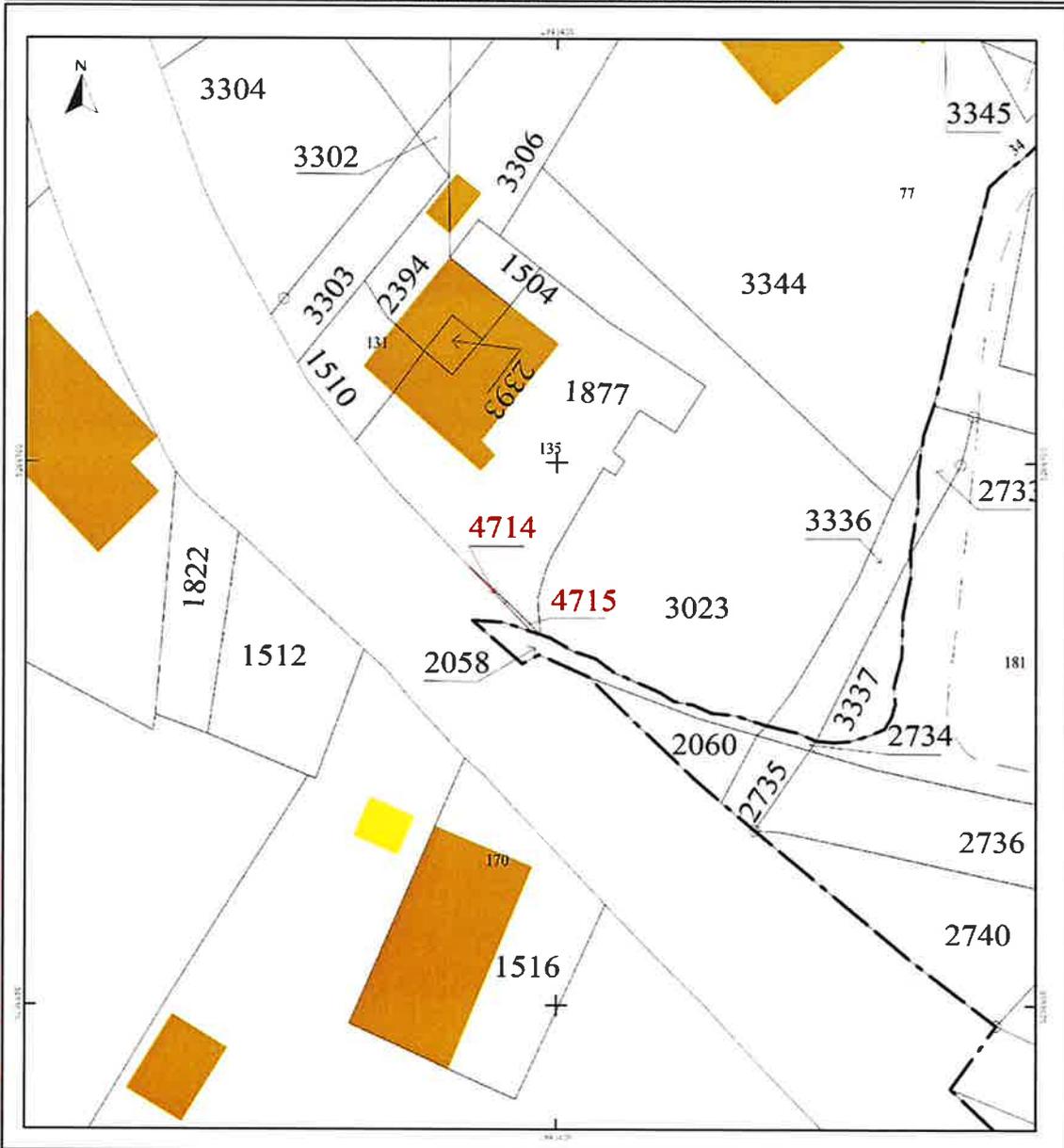
DEFINITION DES LIMITES

- Limite A-B :** Limite issue des divisions foncières suivant les documents d'arpentage n°1125 et 1308 et le cadastre de 1809/1895 et de 12/03/2002 par M. BERNARD NACHION, Géomètre Expert à Couailles.
- Limite A-C :** Des divisions foncières suivant les documents d'arpentage n°1698 et 1699 établis en date du 11/03/2020 par Mima KAREN GAILLARD, Géomètre Expert à Foisy.
- Limite D-M :** Des divisions foncières suivant le document d'arpentage n°1705 et 1706 établi en date du 11/08/2020 par Mima KAREN GAILLARD, Géomètre Expert à Foisy.
- Limite D-E :** Limite issue du bornage amiable et contractuel réalisé en date du 26/10/2020 par Mima KAREN GAILLARD, Géomètre Expert à Foisy.
- Limite D-O :** Alignement et limite forcée issus de la délimitation de la propriété des parcelles publiques réalisée en date du 18/10/2016 par Mima KAREN GAILLARD, Géomètre Expert à Foisy en présence de M. CUREY représentant la commune de Couailles.

Plan établi le 28/03/2025, dans le cadre du dossier n° 25.03.13, par le SAS JUILIN PENCLOU, domicilié au 74130 CHUSSEUILS.



Commune : CRUSEILLES (096)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : Feuille(s) : Qualité du plan :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1703 Y Document vérifié et numéroté le 25/04/2017 A Anancy Par Dominique PEGOT Inspectrice Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires, a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____. Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463. A _____ le _____	Echelle d'origine : Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 25/04/2017 Support numéroté : _____
Centre des Impôts foncier de : ANNECY Cité administrative 7, rue Dupanloup 74040 ANNECY Téléphone : 04.50.88.40.43 Fax : 04.50.88.47.94 cdf.anancy@dgif.finances.gouv.fr	Document vérifié et numéroté le 25/04/2017	D'après le document d'arpentage dressé Par SARL V&K GAILLARD (2) Réf. : Le





DEL n°- 2025/64

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 1^{ER} JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

Présents : 20

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

Absents excusés : 5

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

Absents : 2

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Gaël HACKIERE

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Représentés :	5
Absents :	2
VOTE : votants	25
Pour :	25

**OBJET : MISE À JOUR DU REGLEMENT INTERIEUR DU SERVICE ENFANCE-
JEUNESSE**

Par délibération n°2023/104 du 5 septembre 2023, le Conseil municipal a accepté la modification du règlement intérieur du service Enfance-Jeunesse afin de l'adapter aux prestations proposées et intégrer une charte d'accueil des enfants à besoins spécifiques et/ou porteurs de handicap.

Madame le Maire précise que le règlement intérieur est un document qui permet d'expliquer aux familles les modalités d'inscription aux différentes prestations proposées par le service (accueil périscolaire du matin et du soir, restauration scolaire, accueil de loisirs des mercredis et des vacances) et de règlement des prestations dues.

Il convient de le modifier afin d'intégrer le nouveau fonctionnement du service de restauration scolaire qui impliquera une gestion des inscriptions différentes.

Par ailleurs, des précisions ont été apportées sur la gestion des projets d'accueil individualisés, l'obligation de vaccination et les mesures d'avertissement et de sanction.

La Commission Enfance/Périscolaire/Jeunesse a émis un avis favorable lors de la séance du 19 mai 2025.

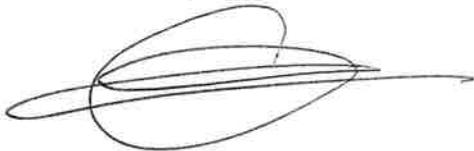
Au vu de ce qui précède, Madame le Maire propose donc au Conseil municipal de bien vouloir approuver le règlement intérieur du service Enfance-Jeunesse tel que joint en annexe et de préciser qu'il entrera en vigueur à compter du 1^{er} septembre 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les modifications présentées ;
- **ANNULE ET REMPLACE** le règlement intérieur du service Enfance-Jeunesse approuvé le 5 septembre 2023 par délibération n° 2023/104 ;
- **APPROUVE** le règlement intérieur du service Enfance-Jeunesse joint en annexe, applicable à compter du 1^{er} septembre 2025.

Pour Copie Conforme

**Le secrétaire de séance,
Gaël HACKIERE**



**Le Maire,
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025



RÈGLEMENT INTÉRIEUR

DU SERVICE ENFANCE-JEUNESSE

Le Service Enfance-Jeunesse est un service public géré par la Ville de Cruseilles. Ce service facultatif est soumis au principe de libre administration de la commune, par conséquent il n'est pas obligatoire. Le service doit mettre en œuvre le Projet Éducatif De Territoire défini par la collectivité et approuvé par le Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports.

I. DISPOSITIONS GENERALES

a) Inscriptions

Les familles remplissent un dossier d'inscription, dûment signé, et le font parvenir soit par courriel (animation@cruseilles.fr), soit au bureau du service Enfance-Jeunesse de Cruseilles, au 119 Rue des Prés Longs, avec les documents suivants :

- Une fiche sanitaire par enfant (tous les ans)
- La photocopie du carnet de vaccinations
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois lors de l'inscription et en cas de déménagement
- Une attestation d'assurance extrascolaire (tous les ans),
- Un RIB et une autorisation de prélèvement automatique (si choix de ce moyen de paiement)
- Attestation de quotient familial si inférieur à 1201
- Frais de gestion service Enfance-Jeunesse de 20€ (rajoutés à la 1^{ère} facture de chaque année scolaire)
- Règlement intérieur signé (tous les ans).

Un enfant ne peut être accueilli au sein du service que si son dossier d'inscription est complet.

Une fois la saisie du dossier faite, un accès au site de réservation 3D Ouest vous est adressé par mail : (<https://www.logicielcantine.fr/cruseilles/index.php>).

Pour tout changement, les données personnelles doivent obligatoirement être mises à jour sur ce site (civilité, domicile, situation sociale, quotient familial, etc.).

b) Accueil des enfants allergiques, et prescription de médicaments

Les enfants atteints d'allergies, d'intolérances alimentaires ou de troubles de santé peuvent être accueillis au sein du service Enfance-Jeunesse dans le cadre de la mise en place d'un Projet d'Accueil Individualisé (P.A.I.).

Il convient de récupérer un document auprès de la Directrice de l'école et de le faire compléter par un médecin.

Il doit être renouvelé chaque année et présenté à la Directrice de l'école et au Responsable du service Enfance-Jeunesse.

Allergies alimentaires : Après la mise en place d'un Projet d'Accueil Individualisé (PAI), les parents sont tenus de fournir un panier repas. Dans ce cas, le repas n'est pas facturé mais une participation financière est mise en place afin de couvrir les frais d'encadrement.

Médicaments : Le personnel est autorisé à administrer ponctuellement des médicaments ou des soins particuliers uniquement sur présentation d'une ordonnance.

Dans le cadre d'un P.A.I., la famille procurera au Service Enfance-Jeunesse une trousse contenant les médicaments. Si la famille ne fournit pas le traitement nécessaire, l'enfant ne sera pas accueilli.

Les trousse de médicaments seront rendues aux familles à chaque fin d'année scolaire. La famille se chargera de changer les médicaments et d'effectuer les démarches nécessaires au renouvellement du P.A.I si nécessaire pour la rentrée scolaire suivante.

Le P.A.I. doit impérativement être établi avant l'accueil de l'enfant.

Le service Enfance-Jeunesse n'est pas en mesure de faire face aux différents régimes alimentaires ou éviction d'aliments. Seules les raisons médicales justifient un régime alimentaire mis en place dans le cadre d'un P.A.I.

Si l'enfant a des intolérances ou des allergies alimentaires mais ne bénéficie pas de la mise en place de panier repas, c'est à la famille de veiller à ne pas l'inscrire sur les temps d'accueil avec repas lorsque l'aliment allergène est présent.

c) Vaccins obligatoires

L'admission d'un enfant au sein du Service Enfance-Jeunesse ne pourra être validé si ce dernier n'est pas à jour de ses vaccins obligatoires pour la collectivité.

Les vaccins obligatoires sont listés sur le site du Ministère de la Santé (sauf contre-indication).

Le service accorde un délai de 3 mois à la famille pour fournir l'attestation de vaccination.

Une fois ces 3 mois passés et sans réception du certificat médical, l'enfant ne pourra plus être accueilli au sein du service.

d) Enfants à besoins spécifiques ou en situation de handicap

Il est indispensable que les parents de l'enfant rencontrent le Responsable du service Enfance-Jeunesse avant d'envisager son accueil dans nos structures. Une charte d'accueil est mise en place avec des conditions spécifiques d'encadrement.

e) Fonctionnement des différents accueils

Prestations / Bénéficiaires	Horaires	Lieux d'accueil
<p>Accueils périscolaires /</p> <p>Enfants école primaire publique de Cruseilles</p>	<p>Lundi, mardi, jeudi, vendredi</p> <p>MATERNELLE: Matin : de 07h10 à 08h10 Soir : de 16h10 à 18h45</p> <p>ELEMENTAIRE : Matin : de 07h05 à 08h05 Soir : de 16h15 à 18h45</p> <p>Attention : Pour tous les enfants, pas d'accueil le matin de la rentrée scolaire de septembre</p>	<p>CLAE Maternelle 567 avenue des Ebeaux</p> <p>CLAE Elémentaire * 119 rue des Prés Longs</p>
<p>Temps méridien /</p> <p>Enfants des écoles primaires (publique et privée de Cruseilles)</p>	<p>Lundi, mardi, jeudi, vendredi</p> <p>MATERNELLE: Midi : de 11h35 à 13h15</p> <p>ELEMENTAIRE: Midi : de 11h30 à 13h20</p> <p>Attention : Pour les enfants de petite section de maternelle, pas d'accueil le premier jour de la rentrée scolaire</p>	<p>CLAE Maternelle 567 Avenue des Ebeaux</p> <p>Gymnase Avenue des Ebeaux</p> <p>Ecole Saint Maurice 246 Rue des Frères</p>
<p>Mercredis /</p> <p>Enfants des écoles primaires (publique et privée de Cruseilles)</p>	<p>Journée Accueil des enfants : de 7h30 à 9h00 Journée : de 9h00 à 17h00 Accueil des parents : de 17h00 à 18h30</p> <p>Matin Accueil des enfants : de 7h30 à 9h00 ½ journée : 9h00 à 13h00/13h30 Accueil des parents en maternelle entre 13h00 et 13h30 (pour les enfants de 3 à 11 ans)</p> <p>Après-midi Accueil des parents en maternelle entre 13h00 et 13h30 (pour les enfants de 3 à 11 ans) ½ journée : de 13h00/13h30 à 17h00 Accueil des parents : de 17h00 à 18h30</p>	<p>CLAE Maternelle 567 avenue des Ebeaux</p> <p>CLAE Elémentaire * 119 Rue des Prés Longs</p>
<p>Vacances scolaires /</p> <p>Enfants des écoles primaires (publique et privée de Cruseilles)</p>	<p>Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi</p> <p>Accueil des familles : de 7h30 à 9h00 Journée : de 9h00 à 17h00 Accueil des familles : de 17h00 à 18h30</p>	

* L'accès des parents au CLAE élémentaire en véhicules motorisés par la Rue des Prés Longs est strictement interdit. Seules les personnes à mobilité réduite sont autorisées à emprunter cette voie pour accéder à la place de stationnement PMR prévue devant le CLAE.

f) Encadrement

Les temps d'accueil sont gérés par l'équipe d'animation de la Mairie de Cruseilles.

Le service Enfance-Jeunesse est tenu de respecter les conditions d'encadrement : qualification, taux et capacité fixés par la réglementation des services départementaux (Protection Maternelle et Infantile) et des services de l'Etat (SDJES : Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports).

Dans le cadre du temps méridien, les enfants de l'école primaire privée sont encadrés par des animateurs salariés de l'OGEC (Organisme de gestion de l'école catholique).

Les enfants sont tenus de :

- Respecter les règles de discipline mises en place sur chaque temps d'accueil.
- Respecter les animateurs, les agents de restauration, les camarades, les lieux d'accueil et le matériel.

g) Les règles de conduite (hors école privée)

Les enfants doivent se montrer respectueux envers leurs camarades, le personnel, le matériel et les locaux.

En fonction des faits rapportés, la mauvaise conduite de l'enfant (non-respect du présent règlement, conduite entraînant un dysfonctionnement du service, etc...) sera sanctionnée par des avertissements de la manière suivante :

- **PREMIER AVERTISSEMENT** : Entretien de l'enfant avec le(s) responsable(s) du service
- **DEUXIÈME AVERTISSEMENT** : Les parents ou le responsable légal de l'enfant seront convoqués par courrier à une entrevue réunissant l'enfant, les parents ou le responsable légal de l'enfant et le responsable du service.
- **TROISIÈME AVERTISSEMENT** : Les parents ou le responsable légal de l'enfant seront convoqués pour un entretien avec le Maire ou le Directeur général des services et le responsable de service au cours duquel ils pourront fournir leurs observations sur les faits et agissements qui sont reprochés à leur enfant.
Ce troisième avertissement peut, après cet entretien, aboutir à l'**exclusion temporaire** de l'enfant.
- **QUATRIÈME AVERTISSEMENT** : Les parents ou le responsable légal de l'enfant seront convoqués pour un entretien avec le Maire ou le Directeur général des services et le responsable de service au cours duquel ils pourront fournir leurs observations sur les faits et agissements qui sont reprochés à leur enfant.
Ce quatrième avertissement peut, après cet entretien, aboutir à l'**exclusion définitive** de l'enfant.

Toutefois, en cas de problème grave, dans l'intérêt général et pour le bon déroulement du service, la collectivité pourra sanctionner le comportement de l'enfant par une exclusion temporaire ou définitive en respectant la procédure du troisième ou du quatrième avertissement sans avoir à adresser un premier puis un deuxième avertissement (voir grille).

GRILLE DES MESURES D'AVERTISSEMENT ET DE SANCTION

Type de problème	Manifestations principales (Liste non exhaustive)	Mesures
Refus des règles de vie en collectivité	Comportement non autorisé Refus d'obéissance Remarques déplacées ou agressives	Rappel au règlement Mise en place de la procédure d'avertissement
	Persistance d'un comportement non autorisé Refus systématique d'obéissance ou agressivité caractérisée envers le personnel ou les autres enfants	Poursuite de la procédure d'avertissement ou directement mise en place de la procédure du second avertissement suivant la nature des faits
Persistance d'un comportement non autorisé déjà sanctionné Non-respect des biens et des personnes	Comportement provocant ou insultant Dégradations mineures du matériel mis à disposition	Poursuite de la procédure d'avertissement ou procédure d'exclusion temporaire suivant la nature des faits
Persistance d'un comportement non autorisé déjà sanctionné Menaces vis-à-vis des personnes ou dégradations volontaires des biens	Agressions physiques envers les autres élèves ou le personnel Dégradation importante ou vol du matériel mis à disposition	Poursuite de la procédure d'avertissement ou éventuellement procédure d'exclusion définitive suivant la gravité des faits

En cas de dégradation du matériel ou des locaux, les parents reçoivent une facture des réparations ou achats engendrés.

Une notification d'exclusion ne donne pas lieu au remboursement des prestations réservées.

h) Responsabilités et assurances

Les parents sont responsables de la conduite de l'enfant jusqu'au lieu d'accueil.

Aucun enfant n'est autorisé à partir seul tant que ses parents n'ont pas signé d'autorisation écrite remise à l'agent responsable de l'accueil. En cas d'autorisation, les parents sont responsables dès que l'enfant quitte l'enceinte du lieu d'accueil.

Tout dommage causé par un enfant met en cause la responsabilité de ses parents. Les parents doivent donc disposer d'une assurance garantissant d'une part, les dommages dont l'enfant est l'auteur (responsabilité civile), d'autre part, les dommages qu'il peut subir (individuel, accidents corporels) et faire la déclaration auprès de l'assureur dans le délai légal.

i) Tarifs

Les tarifs des prestations du service Enfance-Jeunesse sont révisés annuellement et fixés avant chaque rentrée scolaire par délibération du Conseil municipal.

Pour information : Les tarifs ne représentent pas les coûts réels. Quel que soit le revenu des familles, la collectivité prend en charge une partie des frais liés à la mise en place de ces prestations, notamment sur le temps méridien avec le repas, sa préparation, sa livraison, le service et l'encadrement des enfants pendant la pause méridienne.

Vous trouverez également toutes ces informations sur le site internet de la Mairie et sur 3D Ouest.

II. DISPOSITIONS RELATIVES A LA RESTAURATION SCOLAIRE

a) Modalités d'inscription au restaurant scolaire

Les inscriptions se font via le site de réservation 3D Ouest :
(<https://www.logicielcantine.fr/cruiseilles/index.php>)

Elles sont ouvertes par période scolaire, de vacances à vacances. Un mail précisant la date d'ouverture est envoyé trois semaines avant le début de chaque période.

En cours de période scolaire, les modifications (inscription ou désinscription) doivent être faites sur le site 3D Ouest, de la manière suivante :

- ❖ Pour le lundi : avant 10h00 le vendredi précédent,
- ❖ Pour le mardi : avant 10h00 le lundi,
- ❖ Pour le jeudi : avant 10h00 le mercredi,
- ❖ Pour le vendredi : avant 10h00 le jeudi.

En cas d'annulation de cette réservation, la désinscription doit impérativement être faite sur le portail 3D Ouest, par les familles elles-mêmes, en respectant le délai indiqué ci-dessus.

Attention : en cas de sortie scolaire ou d'absence de l'enseignant (connue avant le délai de 24 heures), la désinscription doit impérativement être faite sur le portail 3D Ouest, par les familles elles-mêmes, en respectant le délai indiqué ci-dessus.

Les parents peuvent venir découvrir le déroulement du temps méridien. Dans ce cas, un formulaire de demande de participation, se trouvant sur l'espace 3D Ouest, doit être adressé au service Enfance-Jeunesse.

Exceptionnellement et par mesure de sécurité, un enfant non inscrit à la restauration scolaire et non récupéré à 11h30 après la sortie de l'école, pourra être pris en charge, à la suite d'un appel aux parents. Le repas sera alors facturé et une surfacturation de 5€ sera appliquée.

Dans le cas contraire, si un enfant est inscrit à la cantine mais qu'il doit finalement rentrer à son domicile, le parent devra nous communiquer l'information par mail de manière immédiate, et le repas sera tout de même facturé.

b) Facturation

La facturation des prestations de restauration scolaire est éditée en début de mois suivant et doit être réglée avant la date indiquée sur la facture. En cas de non-paiement dans le délai indiqué, la facture est transférée au Trésor Public.

Dans le cas où un enfant ne pourrait pas prendre son repas pour raison de santé, la prestation ne sera pas facturée si la famille présente un certificat médical dans les trois jours suivant l'absence.

En cas de non-désinscription dans les délais impartis, la prestation est facturée en totalité.

En cas de présence d'un enfant non inscrit dans les délais, la prestation est facturée en totalité, et une surfacturation de 5 euros sera appliquée.

Attention : un enfant ne pourra pas être accueilli dans nos différents services si les factures dues ne sont pas totalement soldées.

III. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCUEIL PERISCOLAIRE (MATIN ET SOIR)

a) Modalités d'inscription aux prestations périscolaires

Les inscriptions, se font via le site de réservations 3D Ouest :

<https://www.logicielcantine.fr/cruiseilles/index.php> par période scolaire, de vacances à vacances.

Un mail précisant la date d'ouverture des inscriptions est envoyé trois semaines avant le début de chaque période.

Une fois la période entamée, les modifications (inscription ou désinscription), pour la semaine suivante, sont possibles sur l'espace 3D Ouest, jusqu'à minuit le dimanche soir.

En cours de semaine, il est impossible d'apporter toute modifications sur 3D Ouest. Pour les réajustements exceptionnels, il faut donc prendre contact avec le service Enfance-Jeunesse par mail ou par téléphone.

Exceptionnellement et par mesure de sécurité, un enfant non inscrit à l'accueil périscolaire dans les délais par ses parents et non récupéré par ceux-ci à la sortie de l'école, pourra être conduit à l'accueil périscolaire si la prise en charge de cet enfant ne contrevient pas à la réglementation en vigueur (respect des taux d'encadrement). Le temps d'accueil sera alors facturé.

Tout enfant inscrit sera récupéré en classe, et ne pourra pas quitter l'accueil seul, ou avec une tierce personne non renseignée dans l'espace 3D Ouest, sans l'autorisation écrite des parents.

b) Facturation

La facturation des prestations périscolaires, est éditée au début du mois suivant, et doit être payée avant la date indiquée sur la facture. En cas de non-paiement dans le délai indiqué, la facture est transférée au Trésor public.

Toute tranche horaire entamée est due et facturée (1^{ère} tranche de 16h15 à 17h45 et 2^{ème} tranche de 17h45 à 18h45).

Dans le cas où un enfant ne pourrait pas venir pour raison de santé, la prestation ne sera pas facturée si la famille présente un certificat médical dans les trois jours suivant l'absence.

En cas de non-désinscription dans les délais impartis, la prestation est facturée en totalité et une surfacturation de 5 euros sera appliquée.

En cas de présence d'un enfant non inscrit, la prestation est facturée en fonction du temps de présence de l'enfant, toute tranche horaire commencée étant due, et une surfacturation de 5 euros sera appliquée.

Si un enfant est récupéré après 18h45, une surfacturation de 5 euros par quart d'heure est effectuée. Tout quart d'heure entamé est dû.

Attention : un enfant ne pourra pas être accueilli dans nos différents services si les factures dues ne sont pas totalement soldées.

IV. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCUEIL DES MERCREDIS ET DES VACANCES SCOLAIRES

a) Modalités d'inscription aux prestations des mercredis et vacances scolaires

Les inscriptions, se font via le site de réservations 3D Ouest :

<https://www.logicielcantine.fr/cruiseilles/index.php>

Les inscriptions débutent trois semaines avant la période concernée (quatre semaines avant pour les vacances d'été) pour les familles de Cruiseilles. Et elles commencent deux semaines avant la période concernée (trois semaines avant pour les vacances d'été) pour les familles des autres communes.

Un mail précisant la date d'ouverture est envoyé aux familles.

Pour les vacances d'été, les inscriptions pour les mois de juillet et août se font en même temps.

Les familles ont la possibilité d'inscrire et de désinscrire les enfants sur leur espace 3D Ouest jusqu'au jeudi précédant la facturation (Les factures étant éditées le lundi de la semaine avant la période, à l'exception du mois d'août qui sera facturé en même temps que le mois de juillet).

Passé ce délai, les familles peuvent prendre contact par mail à animation@cruseilles.fr pour toute demande de rajout.

Tout enfant inscrit ne pourra pas quitter l'accueil seul, ou avec une tierce personne non renseignée dans l'espace 3D Ouest, sans l'autorisation écrite des parents.

Attention : pour des raisons d'organisation, aucune arrivée tardive ou départ anticipé ne pourra être accepté. Les rendez-vous personnels doivent être pris en dehors des horaires du temps d'accueil.

b) Facturation

La facture est éditée le lundi avant le début de période et comprend l'ensemble des coûts liés à l'accueil de votre enfant. En cas de non-paiement dans le délai indiqué, la facture est transférée au Trésor public.

Sur présentation d'un certificat médical dans les trois jours suivant l'absence, un avoir est octroyé pour la période concernée.

En cas d'absence sans justificatif médical en dehors du délai fixé dans le paragraphe IV.a, la prestation est facturée en totalité, et une surfacturation de 5 euros sera appliquée.

Si un enfant est récupéré après 18h30, une surfacturation de 5 euros par quart d'heure est effectuée. Par ailleurs, tout quart d'heure entamé est dû.

Attention : un enfant ne pourra pas être accueilli dans nos différents services si les factures dues ne sont pas totalement soldées.

ACCEPTATION DU REGLEMENT INTÉRIEUR DU SERVICE ENFANCE-JEUNESSE

L'inscription de l'enfant aux prestations du service Enfance-Jeunesse vaut acceptation du présent règlement intérieur dont une copie est remise aux parents lors de l'inscription, sans contestation ultérieure possible.

Le non-respect de ce règlement est susceptible d'entraîner de facto la non-inscription, l'exclusion temporaire ou définitive de l'enfant au sein du service Enfance-Jeunesse.

A Cruseilles, le

**Signatures des parents
précédées de la mention « lu et approuvé »**

CHARTRE D'ACCUEIL

DES ENFANTS A BESOINS SPECIFIQUES ET/OU ENFANTS PORTEURS DE HANDICAP

Accueillir un enfant à besoins spécifiques ou handicapé, c'est lui permettre d'intégrer la vie collective et favoriser son inclusion dans un groupe d'enfants. L'enjeu est de mettre en place un accueil sécurisant et bienveillant tout en étant individualisé et adapté à ses besoins, afin de répondre aux spécificités de sa situation.

1. PRÉPARER L'ACCUEIL C'EST :

- **Créer du lien avec les familles dès l'inscription de l'enfant :**
 - Recevoir la famille et échanger sur les possibilités et les limites d'accueil de la structure.
 - Prendre le temps de mettre en confiance la famille et l'enfant, en faisant visiter les locaux et en présentant l'équipe encadrante.
- **Communiquer avec les familles au quotidien :**
 - Veiller à la transmission d'informations entre tous les partenaires qui interviennent auprès de l'enfant.
- **Mobiliser du temps pour se connaître et se faire confiance :**
 - Rassurer l'équipe et la famille.
 - Mieux connaître les besoins de l'enfant pour mieux y répondre

2. INDIVIDUALISER L'ACCUEIL, C'EST

- **Adapter l'encadrement :**
 - Désigner 1 animateur référent en équipe dans une dynamique d'inclusion sans isoler ce binôme enfant/adulte.
 - Permettre la mise en place d'un tournus si nécessaire afin de soulager l'équipe.
- **Savoir créer du lien autour de l'enfant :**
 - Prendre connaissance de son quotidien, de ses habitudes et repères sécurisants.
- **Evaluation du PAI :**
 - Pour répondre aux besoins de l'enfant, il sera nécessaire d'évaluer régulièrement le PAI avec les parents et partenaires impliqués dans la vie de l'enfant afin de déterminer les informations importantes à transmettre à l'équipe.

3. SECURISER L'ACCUEIL C'EST :

- **La sécurité physique, morale et affective :**
Ce sont les 3 enjeux fondamentaux pour trouver l'équilibre entre la relation et les règles.
- **Permettre l'accessibilité aux locaux :**
En aménageant des espaces et en portant une attention particulière au repérage spatial.

CONDITIONS ET MODALITÉS D'INSCRIPTION :

Habituellement, les inscriptions et désinscriptions se font sur le logiciel 3DOUEST. Cet accueil particulier nous demande de mobiliser un animateur supplémentaire ; nous prions donc les familles de faire au préalable une demande par mail (animation@cruseilles.fr) dès l'ouverture des inscriptions.

Un rendez-vous sera alors programmé avec la famille afin de connaître les réels besoins de l'enfant et les attentes de chacun en termes de communication, ainsi que pour la mise en place d'un PAI si celui-ci semble nécessaire.



DEL n°- 2025/65

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES

~~~~~

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

**Présents : 20**

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

**Absents excusés : 5**

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,  
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,  
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,  
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,  
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

**Absents : 2**

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

**Quorum : 14**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Gaël HACKIERE

---

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Nombre de Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents :                          | 20 |
| Représentés :                       | 5  |
| Absents :                           | 2  |
| VOTE : Votants                      | 25 |
| Pour :                              | 25 |

**OBJET : RECRUTEMENT D'UN VACATAIRE DANS LE CADRE DE LA DISTRIBUTION  
DES DOCUMENTS MUNICIPAUX ET CONVENTION DE REMBOURSEMENT  
AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent recruter des vacataires.

Il est précisé que la notion de vacataire regroupe trois conditions cumulatives, à savoir :

- Un recrutement pour exécuter un acte déterminé,
- Un recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de la collectivité,
- Une rémunération rattachée à l'acte.

Madame le Maire précise que la distribution du bulletin municipal par un prestataire privé revient à plus de 1 000 € par parution.

Le coût envisagé par la Municipalité est le suivant : 0,25 € par bulletin distribué.

Ce recrutement d'un vacataire permettra par ailleurs de lui confier des missions de distribution ponctuelles liées à la vie municipale.

Il est proposé de reconduire la mission confiée au vacataire recruté en 2023.

Madame le Maire explique par ailleurs que dans un souci d'optimisation de la distribution des bulletins de la Communauté de Communes, il sera proposé au vacataire la distribution de doubles documents.

Ainsi, il est proposé de valoriser ce travail de 0,125 € par bulletin intercommunal distribué et de solliciter le remboursement auprès de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles (CCPC). Par ailleurs, si cette dernière devait recourir à la distribution de documents en-dehors de celle du bulletin municipal, le coût sera de 0,25 € par bulletin.

Pour rappel, le Conseil municipal a autorisé par délibération n°2024/51 en date du 4 juin 2024 les modalités de remboursement à la CCPC. Ainsi, sur la période 2024/2025, la vacataire a distribué un bulletin intercommunal. La convention a ainsi permis de rembourser la commune à hauteur de 386,38 €.

Madame le Maire propose donc au Conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à recruter un vacataire à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 pour une durée d'un an et d'en fixer la rémunération ainsi que le contenu de la convention de remboursement telle que jointe à la présente délibération.

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

- **AUTORISE** Madame le Maire à recruter un vacataire pour une durée d'un an (soit 4 distributions du bulletin municipal) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025,
- **FIXE** la rémunération sur la base d'un forfait brut de 0,25 € par bulletin distribué,

- **AUTORISE** la rémunération du vacataire pour la distribution des documents émis par la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles sur la base :
  - d'un forfait brut de 0,125 € par bulletin distribué simultanément avec le bulletin municipal,
  - d'un forfait brut de 0,25 € par bulletin distribué en-dehors des périodes de distribution du bulletin municipal,
  
- **ACCEPTE** le contenu de la convention de remboursement telle que jointe en annexe,
  
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2025,
  
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer les documents permettant la bonne exécution de la présente délibération.

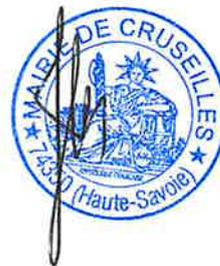
**Pour Copie Conforme**

Signatures

**Le secrétaire de séance**  
**Gaël HACKIERE**



**Le Maire**  
**Sylvie MERMILLOD**



**Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025**

**Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025**



**Pays de  
Cruseilles**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Convention de remboursement de frais de vacation dans le cadre de la distribution des documents émis par la CCPC

Entre

la Commune de Cruseilles, représentée par Madame Sylvie MERMILLOD, Maire,  
dûment habilitée par délibération n°2025/XX du 1<sup>er</sup> juillet 2025,

Et

la Communauté de Communes, représentée par Monsieur Xavier BRAND, Président,  
dûment habilité par délibération n°2025/XX du XXXX 2025,

### **Préambule :**

→ Les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent recruter des vacataires.

Il est précisé que la notion de vacataire regroupe trois conditions cumulatives, à savoir :

- Un recrutement pour exécuter un acte déterminé,
- Un recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de la collectivité,
- Une rémunération rattachée à l'acte.

→ Dans un souci d'optimisation de la distribution des bulletins de la Communauté de Communes, il sera proposé au vacataire la distribution de doubles documents.

→ Ainsi, il est proposé de valoriser ce travail de 0,125 € par bulletin intercommunal distribué et de solliciter le remboursement auprès de la CCPC.

→ Par ailleurs, si cette dernière devait recourir à la distribution de documents en-dehors de celle du bulletin municipal de la Commune, le coût sera de 0,25 € par bulletin.



**Il donc a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 :**

La Commune de Cruseilles s'engage à demander le remboursement des frais de vacation dans le cadre de la distribution de documents émis par la CCPC auprès de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles soit XXXX € correspondant à X quantités selon le forfait indiqué ci-dessus.

Le titre de recette sera émis à l'article 70878 « remboursements de frais par d'autres redevables ».

**Article 2 :**

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles s'engage quant à elle à régler le montant dû à hauteur de XX € et d'imputer la dépense à l'article 62878 « remboursement de frais à d'autres organismes ».

**Article 3 :**

La présente convention est valable pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Le .....

**Le Président,  
Xavier BRAND**

Le .....

**Le Maire,  
Sylvie MERMILLOD**



Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la Ville de Cruseilles agit chaque jour en faveur de l'enfance et de la jeunesse.

Dans un objectif de professionnalisation du personnel encadrant qui intervient durant tous les temps d'accueil périscolaire et extrascolaire, la collectivité souhaite favoriser la formation des animateurs / animatrices et pérenniser ses équipes.

En outre, Madame le Maire fait état des problèmes de recrutement dans l'animation rencontrés par la collectivité.

Il est donc proposé de financer la formation en vue de l'obtention d'un BAFA (Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur) et BAFD (Brevet d'Aptitude aux Fonctions de Directeur).

En contrepartie de cette prise en charge, Madame le Maire propose de poser le principe selon lequel en cas de départ de l'agent de la collectivité, quel que soit le motif, un remboursement lui soit opposé avec une décote de 50% par année de possession du BAFA (après validation du diplôme) et de 33 % par année de possession du BAFD (après validation du diplôme).

Si le bénéficiaire devait ne pas terminer la formation alors que des sommes ont été engagées par la collectivité, celles-ci seraient entièrement remboursables par le bénéficiaire.

Madame le Maire présente le projet de convention et sollicite le Conseil municipal en vue de son approbation.

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

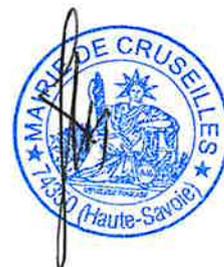
- **APPROUVE** le dispositif de financement de formations dans le domaine de l'animation (BAFA et BAFD) au profit des agents actuels et futurs de la collectivité ;
- **VALIDE** le principe de remboursement par l'agent des frais engagés par la collectivité en cas de départ de la collectivité, quel que soit le motif. Les mêmes conditions s'appliquent en cas de non-achèvement des formations ;
- **APPROUVE** la convention d'engagement parcours formation telle que présentée ;
- **DONNE POUVOIR** à Madame le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures utiles à l'exécution de la présente délibération ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

**Pour Copie Conforme.**

Le secrétaire de séance,  
Gaël HACKIERE



Le Maire,  
Sylvie MERMILLOD



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025



## CONVENTION D'ENGAGEMENT PARCOURS FORMATION

Entre

La **Ville de Cruseilles**, représentée par son Maire Madame Sylvie MERMILLOD,  
située 35 Place de la Mairie 74350 CRUSEILLES,  
en vertu de la délibération n° 2025/XX en date du XX/XX/XXXX

ci-après dénommée « la collectivité »

Et

Monsieur / Madame .....

né(e) le ..... à .....

Domicilié .....

Contact tél : ...../...../...../...../.....

Contact e-mail : .....

ci-après dénommé « le bénéficiaire »

FORMATION concernée par ce dispositif :

BAFA

BAFD

Statut du bénéficiaire au moment de la signature de la convention :

Agent de la collectivité en position d'activité

Futur agent de la collectivité

La Ville de Cruseilles agit chaque jour en faveur de l'enfance et de la jeunesse.

Dans un objectif de professionnalisation du personnel encadrant qui intervient durant tous les temps d'accueil périscolaire et extrascolaire, la collectivité souhaite favoriser la formation des animateurs / animatrices et pérenniser ses équipes.

La Ville de Cruseilles propose donc de financer la formation en vue de l'obtention d'un BAFA (Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur) ou BAFD (Brevet d'Aptitude aux Fonctions de Directeur), en contrepartie d'un engagement de la part du bénéficiaire.



Il est convenu ce qui suit :

**Article 1er : Objet de la convention**

La présente convention entend régir la mise en place et l'exécution du « parcours engagement formation » entre la collectivité et le bénéficiaire.

**Article 2 : Qualité du bénéficiaire**

Le bénéficiaire doit être agent de la collectivité ou en cours de conclusion d'un contrat d'embauche.

**Article 3 : Engagements de la collectivité**

La collectivité s'engage à financer la formation du diplôme indiqué ci-dessus et à accompagner le bénéficiaire dans son parcours de formation, ainsi que dans le cadre de son emploi d'animateur / animatrice au sein du service Enfance-Jeunesse.

Le(s) lieu(x) d'accueil et de présence :

.....  
.....

Missions confiées au bénéficiaire :

.....  
.....  
.....

#### **Article 4 : Engagements du bénéficiaire**

Le bénéficiaire s'engage à fournir la preuve, dans un premier temps, de son inscription à la formation indiquée ci-dessus (base ou perfectionnement, auprès de l'organisme de formation de son choix, agréé Jeunesse et Sport), et dans un deuxième temps de l'accomplissement de la formation en transmettant l'attestation de fin de formation et une copie du diplôme obtenu.

Le bénéficiaire s'engage à finaliser sa formation (stages théorique et pratique) dans un délai de deux (2) ans pour le BAFA et de trois (3) ans pour le BAFD.

Il devra se conformer et respecter les instructions et les recommandations qui lui seraient données par la collectivité.

En cas d'absence du bénéficiaire d'une durée de plus de deux mois, les durées d'engagement indiquées ci-dessus seront prolongées à hauteur de la durée d'absence.

En contrepartie du financement de la formation indiquée ci-dessus, le bénéficiaire s'engage à rembourser le coût de la formation, en cas de départ de l'agent de la collectivité, quel que soit le motif, selon une décote de 50% par année de possession du BAFA (après validation du diplôme) et de 33 % par année de possession du BAFD (après validation du diplôme).

Si le bénéficiaire devait ne pas terminer la formation ou quittait la collectivité à l'issue de la formation, et ce alors que des sommes ont été engagées par la collectivité, celles-ci seraient entièrement remboursables par le bénéficiaire.

La sommes engagées par la collectivité, durant ou à l'issue de la formation, devront être remboursées par le bénéficiaire, et ce dès le mois suivant son départ.

#### **Article 5 : Application**

La convention prend juridiquement effet à compter :

- de la signature de la convention par les deux parties, si le bénéficiaire est déjà employé par la collectivité,
- du premier jour d'embauche du bénéficiaire, si ce dernier n'est pas encore en activité au sein de la collectivité lors de la signature de la présente convention.

A Cruseilles, le .....

La collectivité

Le bénéficiaire,

**Le Maire**

**Sylvie MEMILLOD**



DEL n°– 2025/67

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON  
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

**MAIRIE DE CRUSEILLES**

∞∞∞∞∞∞∞∞∞

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

**Présents : 20**

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

**Absents excusés : 5**

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,  
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,  
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,  
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,  
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

**Absents : 2**

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

**Quorum : 14**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Gaël HACKIERE

---

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Nombre de Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents :                          | 20 |
| Représentés :                       | 5  |
| Absents :                           | 2  |
| VOTE : Votants                      | 25 |
| Pour :                              | 25 |

**OBJET : INSTAURATION DES AUTORISATIONS SPÉCIALES D'ABSENCE POUR L'ENSEMBLE DU PERSONNEL COMMUNAL**

La présente délibération annule et remplace la délibération n° 2021-114 en date du 2 novembre 2021.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.622-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable de la Commission RH-Finances du 20 mars 2025 ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 12 juin 2025 ;

L'octroi d'une autorisation spéciale d'absence peut être accordée à tout agent : titulaires, stagiaires, contractuels, à temps complet, non complet ou partiel, ainsi qu'aux agents relevant du droit privé (contrat d'accompagnement dans l'emploi, emploi d'avenir, contrat d'apprentissage ...).

L'octroi d'une autorisation spéciale d'absence est accordé sous réserve de la présentation de justificatifs et des nécessités de service, à l'exception des autorisations d'absences liées au décès d'un enfant, qui sont octroyées de droit à l'agent.

Le bénéficiaire d'une autorisation d'absence ne cesse pas d'être « en activité de service », ce qui emporte les conséquences juridiques suivantes :

- L'absence est considérée comme service accompli (conservation des droits attachés à la position de l'agent),
- La durée de l'autorisation d'absence n'est pas imputée sur celle des congés annuels dus à l'agent,
- L'ASA place l'agent en situation régulière d'absence : il ne peut faire l'objet d'une retenue pour absence de service fait.

Les autorisations d'absence sont à prendre au moment de l'évènement et ne peuvent être reportées ultérieurement. Le jour de l'évènement est normalement inclus dans le temps d'absence.

Madame le Maire propose, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 de retenir les autorisations d'absence telles que présentées dans le tableau ci-dessous :

| Nature de l'évènement                                                                        |                                                                                                         | Durées proposées                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liées à des événements familiaux                                                             |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                         |
| Mariage                                                                                      | - De l'agent (ou PACS)                                                                                  | 5 jours ouvrables                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                              | - D'un enfant de l'agent ou du conjoint                                                                 | 2 jours ouvrables                                                                                                                                                                                                       |
| Décès                                                                                        | - Du conjoint ou partenaire de PACS                                                                     | 5 jours ouvrables                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                              | - D'un enfant de l'agent ou du conjoint, de plus de 25 ans                                              | 12 jours ouvrables                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                              | - D'un enfant de l'agent ou du conjoint, de moins de 25 ans                                             | 14 jours ouvrables<br>+<br>8 jours complémentaires dans les deux cas, pouvant être fractionnés, à prendre dans l'année suivant le décès                                                                                 |
|                                                                                              | - D'une personne de moins de 25 ans à la charge effective et permanente de l'agent                      |                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                              | - D'un enfant quel que soit son âge lorsqu'il est lui-même parent                                       |                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                              | - Des parents de l'agent                                                                                | 3 jours ouvrables                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                              | - Des parents du conjoint                                                                               | 1 jour ouvrable                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                              | - Des grands-parents de l'agent                                                                         | 1 jour ouvrable                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                              | - D'un frère, d'une sœur de l'agent                                                                     | 3 jours ouvrables                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                              | - Du beau-frère, de la belle-sœur de l'agent                                                            | 1 jour ouvrable                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                              | - Du gendre, de la belle-fille de l'agent                                                               | 1 jour ouvrable                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                              | - Du petit-fils, d'une petite-fille de l'agent                                                          | 1 jour ouvrable                                                                                                                                                                                                         |
| Annonce d'une pathologie chronique nécessitant un apprentissage thérapeutique ou d'un cancer | - d'un enfant                                                                                           | 2 jours (en attente de décret)                                                                                                                                                                                          |
| Enfant malade (soigner un enfant malade ou en assurer momentanément la garde)                | - enfant de moins de 16 ans ou handicapé (autorisation par famille, indépendamment du nombre d'enfants) | 1 fois les obligations hebdomadaires + 1 jour (6 jours pour un agent travaillant sur 5 jours)<br>Durée doublée si l'agent assume seul la charge de l'enfant ou si le conjoint ne bénéficie pas d'une telle autorisation |

Liées à des événements de la vie courante et des motifs civiques

|                                                                                                                 |                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Concours et examens en rapport avec l'administration locale (dans la limite de deux concours ou examens par an) | Jour des épreuves                                                                                             |
| Aménagement des horaires de travail pendant la grossesse                                                        | 1h par jour maximum à compter du 3 <sup>ème</sup> mois de grossesse et sur prescription du médecin du travail |
| Actes médicaux nécessaires à la PMA                                                                             | Durée des actes médicaux nécessaires (dans la limite de 3 actes pour le conjoint)                             |
| Participation à un jury d'assise ou témoin                                                                      | Durée de la session                                                                                           |
| Sapeurs-pompiers volontaires                                                                                    | Durée des interventions (conditions fixées dans la convention avec le SDIS)                                   |
| Rentrée scolaire des enfants de l'agent (jusqu'au niveau 6 <sup>ème</sup> inclus)                               | Aménagements horaires                                                                                         |

Madame le Maire précise que la réponse ministérielle n° 44068 du 14 avril 2000 prévoit la possibilité d'accorder un délai de route, de 48 heures maximum aller-retour, aux agents bénéficiant d'une autorisation d'absence.

Madame le Maire propose de l'accorder en cas d'évènement éloigné relatif à un mariage ou à un décès.

**Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :**

- **ADOpte** les propositions de Madame le Maire en matière d'autorisations spéciales d'absence pour l'ensemble du personnel communal ;
- **CHARGE** Madame le Maire de l'application des décisions prises ;
- **PRECISE** que toute demande d'autorisation spéciale d'absence doit être formulée par écrit à l'attention de Madame le Maire.

**Pour Copie Conforme.**

Le secrétaire de séance,  
Gaël HACKIERE



Le Maire,  
Sylvie MERMILLOD



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025



DEL n°- 2025/68

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON  
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

**MAIRIE DE CRUSEILLES**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

**Présents : 20**

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

**Absents excusés : 5**

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,  
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,  
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,  
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,  
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

**Absents : 2**

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

**Quorum : 14**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Gaël HACKIERE

---

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Nombre de Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents :                          | 20 |
| Représentés :                       | 5  |
| Absents :                           | 2  |
| VOTE : Votants                      | 25 |
| Pour :                              | 25 |

**OBJET : COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES DANS LE CADRE D'UN ACCORD LOCAL**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

Vu la circulaire de Madame la préfète de la Haute-Savoie en date du 7 mai 2025 relative à la recomposition de l'organe délibérant des Établissements Publics de Coopération Intercommunale l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux ;

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que la composition de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

- ❖ selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
  - être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
  - chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
  - aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
  - la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le Conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

- ❖ à défaut d'un tel accord constaté par le Préfet au 31 août 2025, selon la procédure légale [droit commun], le Préfet fixera à 28 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale.

Madame le Maire indique au Conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté un accord local, fixant à 33 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, réparti, conformément aux principes énoncés au 2°) du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

| Nom des communes membres | Population municipale<br>(ordre décroissant de population) | Nombre de conseillers<br>communautaires titulaires |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Cruseilles               | 5 058                                                      | 10                                                 |
| Allonzier-la-Caille      | 2 170                                                      | 4                                                  |
| Cuvat                    | 1 638                                                      | 3                                                  |
| Copponex                 | 1 287                                                      | 2                                                  |
| Cernex                   | 1 163                                                      | 2                                                  |
| Menthonnex-en-Bornes     | 1 109                                                      | 2                                                  |
| Andilly                  | 1 011                                                      | 2                                                  |
| Villy-le-Pelloux         | 1 009                                                      | 2                                                  |
| Cercier                  | 729                                                        | 2                                                  |
| Villy-le-Bouveret        | 637                                                        | 1                                                  |
| Vovray-en-Bornes         | 556                                                        | 1                                                  |
| Le Sappey                | 463                                                        | 1                                                  |
| Saint-Blaise             | 378                                                        | 1                                                  |

Total des sièges répartis : 33

Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles.

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

- **DECIDE** de fixer, à 33 le nombre de sièges du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles, réparti comme suit, tel qu'il s'appliquera après le renouvellement des conseils municipaux en mars 2026 :

| Nom des communes membres | Population municipale<br>(ordre décroissant de population) | Nombre de conseillers<br>communautaires titulaires |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Cruseilles               | 5 058                                                      | 10                                                 |
| Allonzier-la-Caille      | 2 170                                                      | 4                                                  |
| Cuvat                    | 1 638                                                      | 3                                                  |
| Copponex                 | 1 287                                                      | 2                                                  |
| Cernex                   | 1 163                                                      | 2                                                  |
| Menthonnex-en-Bornes     | 1 109                                                      | 2                                                  |
| Andilly                  | 1 011                                                      | 2                                                  |
| Villy-le-Pelloux         | 1 009                                                      | 2                                                  |
| Cercier                  | 729                                                        | 2                                                  |
| Villy-le-Bouveret        | 637                                                        | 1                                                  |
| Vovray-en-Bornes         | 556                                                        | 1                                                  |
| Le Sappey                | 463                                                        | 1                                                  |
| Saint-Blaise             | 378                                                        | 1                                                  |

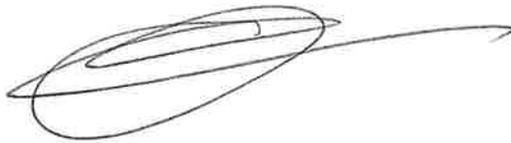
.../...

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Pour Copie Conforme**

Signatures

**Le secrétaire de séance**  
**Gaël HACKIERE**



**Le Maire**  
**Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025



DEL n°– 2025/69

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON  
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

**MAIRIE DE CRUSEILLES**



**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 25 juin 2025

**Présents : 20**

Mmes Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Alexandra MEYER, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Neila ROBBAZ, Stéphanie SALLAZ-HINDLE

MM. Robert AMAUDRY, Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Gaël HACKIERE, Jérôme JONFAL, Robert PAPES

**Absents excusés : 5**

Monsieur Daniel FOURRIER donne procuration à Monsieur Robert AMAUDRY,  
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND,  
Monsieur Nathan JACQUET donne procuration à Sonia BRIFFAZ,  
Monsieur Jean PALLUD donne procuration à Madame Valérie PERAY,  
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

**Absents : 2**

Madame Marylou BOUCHET et Monsieur Alex CHASSAING

**Quorum : 14**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Gaël HACKIERE

---

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Nombre de Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents :                          | 20 |
| Représentés :                       | 5  |
| Absents :                           | 2  |
| VOTE : Votants                      | 25 |
| Abstention :                        | 1  |
| Suffrages exprimés :                | 24 |
| Contre :                            | 1  |
| Pour :                              | 23 |

**OBJET** : CONCLUSION D'UN BAIL A CONSTRUCTION AVEC L'EURL JURA MONT BLANC

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 dite du « Crêt Merderet » du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de permettre la mise en œuvre d'une activité commerciale afin de maintenir sur la commune une entreprise locale ne pouvant s'installer en mixité avec l'habitat et ce, à court terme.

L'entreprise concernée par cette OAP est le GAMM VERT ayant actuellement son magasin sur la Route des Moulins.

Depuis plusieurs mois, la Municipalité travaille en concertation avec l'EURL JURA MONT BLANC, gestionnaire du magasin GAMM VERT, sur un projet de bail à construction afin que l'OAP puisse être mise en œuvre.

Les articles L 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation précise que « *constitue un bail à construction le bail par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail. Le bail à construction est consenti par ceux qui ont le droit d'aliéner et dans les mêmes conditions et formes. Il est conclu pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction* ».

En outre, « *les parties conviennent de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions existantes et sur les constructions édifiées* ». Il est aussi précisé que : « *le bail à construction confère au preneur un droit réel immobilier* » et que « *le preneur est tenu de toutes les charges, taxes et impôts relatifs tant aux constructions qu'au terrain* ».

S'agissant d'une cession de droits réels, Madame le Maire explique que le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie a été consulté. Dans son avis n°A 2025-74096-15888 du 20 mars 2025, la valeur vénale de la redevance annuelle a été estimée à 17 700,00 euros. Madame le Maire précise que cette redevance a été calculée sur l'ensemble du zonage classé en UXc de la parcelle, soit 5 893 m<sup>2</sup>. Or, le projet de l'EURL JURA MONT BLANC ne nécessitant qu'une surface de 4 200 m<sup>2</sup> environ, la redevance annuelle a été calculée au prorata ; prorata arrondi à 12 000,00 euros.

Concernant le bail à construction avec l'EURL JURA MONT BLANC (dénommée le preneur ci-dessous), les principaux points sont les suivants :

- Le Preneur s'oblige à édifier sur le terrain, un immeuble à destination de commerce affecté à un usage de commerce de détail de végétaux, matériels de jardinage et activités accessoires avec une surface commerciale inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- Le bail est conclu pour une durée de trente années entières et consécutives à compter de sa signature ;
- Le bail est consenti moyennant un loyer de 12 000,00 (douze mille) euros hors taxes et hors charges par an.

Pour la complète information des membres du Conseil municipal, le projet de bail à construction est annexé à la présente.

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil municipal de bien vouloir approuver le projet de bail à construction et bien vouloir l'autoriser à signer ledit bail ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente.

**VU** l'article L 2122-21 du Code général des collectivités territoriales relatif aux attributions exercées au nom de la commune ;

**VU** les articles L 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatif au bail à construction ;

**VU** la délibération n°2025/18 du 24 mars 2025 désignant un adjoint pour la passation d'actes authentique en la forme administrative ;

**VU** l'avis du Domaine A 2025-74096-15888 du 20 mars 2025 ;

**VU** le projet de bail à construction annexé à la présente ;

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la Commune de conclure ce bail à construction avec l'EURL JURA MONT BLANC ;

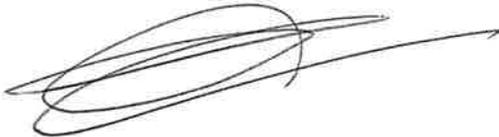
**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité avec 23 voix pour,  
1 voix contre (S. RAHON-BISCHLER) et 1 abstention (A. MEYER) :**

- **APPROUVE** le projet de bail commercial avec l'EURL JURA MONT BLANC ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ledit bail ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

**Pour Copie Conforme**

Signatures

**Le secrétaire de séance  
Gaël HACKIERE**



**Le Maire  
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 3 JUIL. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 3 JUIL. 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le [REDACTED] du mois de [REDACTED]

A CRUSEILLES (Haute-Savoie)

Nous, Madame Sylvie MERMILLOD, Maire de la Commune de CRUSEILLES, agissant en vertu des dispositions des articles L.1311-13 et L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, et de la délibération en date du [REDACTED], a reçu le présent acte contenant :

BAIL A CONSTRUCTION

### I. - TERMINOLOGIE

Il est précisé qu'au cours du présent acte :

- Le terme **Bailleur** désignera le bailleur dont la comparution figure ci-après.
- Le terme **Preneur** désignera le preneur dont la comparution figure ci-après.
- Le terme **Parties** désignera ensemble le **Bailleur** et le **Preneur**.
- Le terme **Acte** désignera le présent acte de bail à construction.
- Le terme **Terrain** ou **Bien** ou **Emplacement loué** désignera le terrain loué objet du présent bail à construction.
- Les termes **Immeuble** ou **Construction** ou **Constructions** désigneront les biens immobiliers devant être édifiés par le **Preneur** sur le **Terrain**.
- Le terme **Permis de construire** désignera l'autorisation d'urbanisme nécessaire à l'édification régulière de l'**Immeuble**.
- Le terme **Autorisations administratives** désignera les autres autorisations nécessaires à l'édification ou l'exploitation de l'**Immeuble**, le cas échéant (réglementation ERP notamment).

Il est ici précisé que cette liste n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'acte.

## II. - IDENTIFICATION DES PARTIES

### **2.1. Bailleur :**

La Commune de **CRUSEILLES**, sise Hôtel de Ville, 35 place de la Mairie, 74350 CRUSEILLES, SIREN n°217 400 969

Dénommée ci-après par le vocable le "**Bailleur**".

Représentée au présent Acte par Madame Valérie PERAY, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal de la Commune en date du 24 mars 2025 dont une copie demeure ci-annexée aux présentes. Ladite délibération du conseil municipal rendue exécutoire le 27 mars 2025 en vertu de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi qu'il résulte d'une mention apposée sur ladite décision municipale.

Agissant en sa dite qualité et dûment autorisé à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés aux termes d'une délibération du Conseil municipal en date du [REDACTED]. Ladite délibération du Conseil Municipal du [REDACTED] rendue exécutoire le [REDACTED], en vertu de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi qu'il résulte de deux mentions apposées sur ladite délibération du Conseil Municipal. Une copie de ladite délibération du Conseil Municipal est demeurée ci-annexée aux présentes.

Annexe 1

Madame Valérie PERAY est ici présent et, ès qualités, déclare :

- que la délibération susvisée a été régulièrement affichée en Mairie de CRUSEILLES et qu'elle n'a fait l'objet d'aucun retrait ;
- qu'il n'a été reçu à ce jour aucune notification de recours ou d'opposition à l'encontre des délibérations du Conseil Municipal susvisées, ainsi déclaré.
- que Monsieur le Préfet de Haute-Savoie n'a formulé à ce jour aucune demande d'informations, d'éléments ou de pièces complémentaires pendant le délai légal qui lui était imparti à l'encontre de ladite délibération,
- que, par suite, la délibération susvisée revêt à ce jour un caractère exécutoire et qu'elle est purgée du délai de recours des tiers.

### **2.2. Preneur**

La Société **JURA MONT BLANC**, EURL au capital social de 400.000 €, enregistrée au RCS de THONON-LES-BAINS, SIREN n° 399 117 019, ayant son siège ZI Les Grands Champs, 1176 route de la Gare 74 580 VIRY,

Dénommée ci-après par le vocable le "Preneur".

Représentée au présent Acte par [REDACTED] dûment habilité en vertu de [REDACTED]

Annexe 2

Annexe 3

### III. – DÉCLARATION DE CAPACITÉ

Les **Parties** attestent pour elles-mêmes et pour leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte et elles déclarent notamment :

- avoir le statut de collectivité territoriale de droit public en ce qui concerne le Bailleur,
- que, sauf mention en tête des présentes, elles sont régies par le droit français ;
- que leur situation fiscale telle que mentionnée aux présentes est exacte ;
- que leurs éléments caractéristiques énoncés en tête des présentes concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'elles ne sont pas, n'ont jamais été et ne sont pas en instance d'être en état de faillite, liquidation de biens, règlement judiciaire, cessation des paiements, surendettement, de l'une des procédures visées au livre VI du Code de commerce intitulé " Des difficultés des entreprise " ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne sont soumises à quelque titre que ce soit, à une mesure ou un état pouvant restreindre leur capacité ou leurs pouvoirs ;
- que les pouvoirs de leurs mandataires tels que mentionnés en tête des présentes sont exacts, ont été valablement constitués et n'ont pas été révoqués ;
- qu'elles ont, et leurs représentants, la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de leurs organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de les autoriser à conclure et exécuter les obligations résultant des présentes ;
- que la formation et l'exécution des présentes ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elles sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements résultant des présentes.

### IV. DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des Parties sur leur capacité :

#### **Concernant la Commune de CRUSEILLES**

- . Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr ;
- . Avis de situation au répertoire SIRENE.

## **Concernant la société JURA MONT BLANC**

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr ;
- Avis de situation au répertoire SIRENE.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des Parties à la signature des présentes.

## **V. FORME DES ENGAGEMENTS**

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes des présentes qui constituent un Bail à construction seront indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

## **VI. INTERPRÉTATION**

De convention expresse entre les Parties, les stipulations des présentes emportent novation de tout accord ou convention antérieurs à la signature des présentes, ainsi que tout accord ou convention quelconque, qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à la signature du Bail à construction.

Pour les clauses indiquant un délai en nombre de jours, à défaut de stipulation contraire, il s'agit de jours calendaires.

A moins qu'une autre définition en soit donnée par les présentes, les termes en majuscules utilisés dans le présent Bail ont la signification qui leur est attribué au paragraphe « *TERMINOLOGIE* ».

Les titres attribués aux Articles et aux Annexes des présentes sont donnés à titre indicatif et ne peuvent pas être pris en considération pour l'interprétation ou l'application des stipulations du Bail à construction et de ses Annexes.

Les Annexes des présentes font intégralement partie de celui-ci et auront la même valeur juridique.

Toutefois, en cas de contradiction entre une stipulation des présentes et celles d'une Annexe, les stipulations des présentes prévaudront.

Toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants-droits ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelle que manière que ce soit.

## VII. – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué au présent Acte.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en Mairie de CRUSEILLES.

## VIII. - EXPOSÉ PRÉALABLE

### **8.1. Présentation de l'Immeuble**

A **CRUSEILLES (HAUTE-SAVOIE) 74350 Route des Dronières RD n°15,**

Figurant ainsi au cadastre :

| Secti<br>on | N°   | Lieudit             | Surface   |
|-------------|------|---------------------|-----------|
| B           | 3316 | Route des Dronières | 90a 83 ca |

Étant précisé que l'**Immeuble** donné à **Bail** correspond à une partie de l'emprise de la parcelle cadastrée section B n°3316 classée en zone UXc selon le PLU en vigueur et présentant une superficie d'environ 4 200 m<sup>2</sup>.

Un extrait de plan cadastral identifiant l'emprise de la parcelle cadastrée section B n°3316 donnée à **Bail** est annexé aux présentes.

Annexe 4

### **8.2. Situation juridique de l'Immeuble**

L'**Immeuble** présentement donné à **Bail** appartient à la Commune de CRUSEILLES (74350) susnommée, **Bailleur**, pour en avoir eu la propriété d'une façon paisible et non équivoque depuis plus de trente années et antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1956, sans que la prescription ayant ainsi couru à son profit ait été interrompue ou suspendue pendant son cours pour une des causes mentionnées aux articles 2242 à 2256 du Code civil.

A ce titre le Bailleur déclare que l'**Immeuble** fait partie de son domaine privé.

### **8.3. Situation hypothécaire de l'Immeuble**

L'**Immeuble** dont dépend l'Emplacement Loué est libre de toute inscription ainsi confirmé par un état hypothécaire en date du [A compléter suite à audit immobilier] dont une copie demeure annexée aux présentes.

Annexe 7

Pendant toute la durée du Bail, le **Bailleur** s'engage à ne pas prendre d'inscriptions sur l'Emplacement Loué.

### **IX. - DÉCLARATIONS DES PARTIES**

Les Parties déclarent que les dispositions des présentes ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles et le présent acte a été négocié directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Chacune des Parties reconnaît, par la signature des présentes, avoir reçu toutes informations qu'elle juge déterminantes au sens de l'article 1112-1 du Code Civil.

La signature et l'exécution du Bail ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elles sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de la présente.

#### **Devoir d'information réciproque**

Les **Parties** reconnaissent avoir été informées de leur devoir d'information au titre de l'article 1112-1 du Code civil.

Elles se sont échangées réciproquement les informations nécessaires à la conclusion des présentes et notamment celles dont l'un avait connaissance et que l'autre ignorait légitimement.

Chacune des **Parties** déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Les **Parties** reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

#### **DANS CES CONDITIONS, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHÉES ET SONT CONVENUES DE L'OBJET DES PRÉSENTES :**

Il est d'ores et déjà rappelé, en tant que de besoin, que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 pas plus qu'aux dispositions du Code de Commerce régissant les baux commerciaux.

Le présent bail est régi par les dispositions des articles L. 251-1 à L. 251-9 du Code de la construction et de l'habitation et les décrets pris pour son application.

## **X. OBJET DU BAIL**

### **10.1. Structure juridique retenue**

Le **Bailleur** a décidé de concéder pour une période de longue durée un droit réel immobilier sur ledit **Terrain** au **Preneur** à charge pour ce dernier d'édifier ou d'y faire édifier un immeuble à usage de commerce de détail de végétaux, matériels de jardinage et activités accessoires, les activités exercées devant en tout état de cause demeurer circonscrites aux activités prévues par le code NAF 4776-2 à savoir commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé.

Pour réaliser cette opération, les Parties ont convenu de retenir comme moyen juridique le bail à construction tel qu'il se trouve défini par les articles L. 251-1 à L. 251-9 du Code de la construction et de l'habitation et les décrets pris pour son application.

### **10.2. Consistance et caractéristiques techniques de la construction projetée**

Le **Preneur** s'oblige à édifier sur le **Terrain**, un immeuble à destination de commerce affecté à un usage de commerce de détail de végétaux, matériels de jardinage et activités accessoires et d'une surface de plancher de [ ..... ] m<sup>2</sup> et [ ..... ] places de stationnement.

Les frais de raccordement de l'**Immeuble** aux réseaux de distribution seront supportés exclusivement par le **Preneur**.

En conséquence, le **Bailleur** autorise expressément par le présent **Bail** le **Preneur** à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à l'édification de la Construction et à son exploitation.

Le **Preneur** est également autorisé à diligenter toute étude préalable, y compris induisant des sondages, nécessaires à la mise en œuvre de la **Construction**.

Ceci exposé, il est passé au bail à construction faisant l'objet du présent acte.

### **10.3. Description du Bien loué**

Par les présentes, le **Bailleur** donne à bail à construction, dans les termes des articles L. 251-1 et suivants et R. 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ainsi que de tous les textes subséquents pouvant être pris en cette matière, au **Preneur**, qui accepte, le **Terrain** sus-désigné, savoir :

Un **Terrain** à bâtir situé à CRUSEILLES (HAUTE-SAVOIE), figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section B, n°3316, d'une surface d'environ 4 200 m<sup>2</sup> correspondant à une partie de la parcelle située en zone UXc selon le PLU en vigueur.

Ledit **Terrain** apparaît sous couleur [ ..... ] sur l'extrait de plan cadastral demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

#### Annexe 5

Le **Terrain** ci-dessus désigné provient de la division de la parcelle de plus grande importance originellement cadastré section OB numéro 3026 pour une superficie de 9758 m<sup>2</sup> et correspond à la seule portion classée en zone UXc.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Justin PERNOUD géomètre expert à Cruseilles, le 3 septembre 2024 sous le numéro [ ..... ] qui demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au service chargé de la publicité foncière compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Tel que ledit **Terrain** se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes.

Il est ici précisé que le descriptif du **Terrain** résulte d'un bornage effectué par Justin Pernoud géomètre-expert à CRUSEILLES le DATE dont une copie demeure annexée aux présentes.

#### Annexe 6

L'immeuble est composé d'un **Terrain** nu disposant d'un accès sur la route des Dronières.

Le **Terrain** est livré viabilisé en limite de propriété selon les caractéristiques suivantes : [ ..... ]

Le **Preneur** déclare bien connaître le **Terrain** pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

#### 10.4. Situation locative

Le **Bailleur** déclare que le **Terrain** est libre de toutes locations, occupations ou réquisitions de quelque nature que ce soit.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun panneau d'affichage ou publicitaire sur le **Terrain**.

## XI. - SERVITUDES

### **11.1. Servitudes administratives et certificat d'urbanisme informatif**

Le **Preneur** fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever le **Terrain** et qui résulteraient des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant à la commune de CRUSEILLES.

Le **Bailleur** déclare que le **Terrain** n'est pas situé dans un emplacement réservé du plan local d'urbanisme de la commune de CRUSEILLES.

Les parties déclarent se référer à un certificat d'urbanisme informatif délivré le [ ..... ] par [ ..... ] sous le numéro [ ..... ], duquel il résulte : [à compléter ensuite de l'audit immobilier. ].

Le certificat d'urbanisme ci-dessus visé demeure annexé aux présentes.

Annexe 8

### **11.2. Autres servitudes**

Le **Preneur** profitera des servitudes actives dont peut bénéficier le **Terrain**.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non pouvant grever de **Bien**, sans recours contre le **Bailleur**, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

À cet égard, le **Bailleur** déclare et garantit que le **Terrain** n'est grevé :

- d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter ou résultant de la situation naturelle des lieux ou de la loi ;
- d'aucun empêchement quelconque [telle que l'existence de canalisation] susceptible de faire obstacle à l'édification de l'**Immeuble**.

## XII. - DURÉE - CONDITIONS FINANCIÈRES

### **12.1. Durée**

Le présent **Bail** à construction prend effet à compter de signature.

Sa durée est fixée à 30 années entières et consécutives qui commencent à courir à compter de l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours permettant l'édification de la Construction visée à l'article 10.

En conséquence, le **Preneur** s'engage :

- à procéder à l'affichage régulier de son permis de construire dans un délai de 7 jours suivant sa délivrance et à faire constater celui-ci à deux reprises minimum (au moment de l'affichage et à l'expiration du délai de deux mois suivant celui-ci) ;
- à défendre la légalité de son permis de construire diligemment le cas échéant ;
- à informer le **Bailleur** par tout moyen faisant foi de la date à laquelle l'autorisation aura acquis un caractère définitif afin de faire courir la durée de 30 années entières et consécutives.

La durée du **Bail** pourra être prolongée à la demande du **Preneur** d'une durée de 5 années, renouvelable dans la limite de la durée légale prévue à l'article L451-1 alinéa 2 du Code rural et de la pêche maritime, à savoir 99 ans.

À cette fin, le **Preneur** doit informer le **Bailleur** de son souhait de prolonger la durée du **Bail** au plus tard 12 mois avant le terme de la période en cours par tout moyen permettant de conférer à sa demande une date certaine.

## 12.2. Loyer

Le présent Bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer annuel déterminé comme suit :

- à compter de la prise de possession du **Bien** constatée contradictoirement par un procès-verbal de prise de possession dressé par Madame le Maire et jusqu'à l'ouverture commerciale, le loyer est fixé à 12 000,00 (douze mille) euros hors taxes et hors charges par an.

Le procès-verbal de prise de possession sera transmis par le **Bailleur** à la Trésorerie afin de lui permettre d'établir le premier avis des sommes à payer.

- à compter de l'ouverture commerciale caractérisée par la demande d'autorisation d'ouverture au public requise au titre de la réglementation ERP, le loyer est fixé à 12 000,00 (douze mille) euros hors taxes et hors charges par an.

Une copie de la demande d'autorisation d'ouverture commerciale sera adressée par le **Preneur** au **Bailleur** pour que celui-ci puisse la transmettre à la Trésorerie afin de lui permettre d'établir l'avis des sommes à payer.

Ce loyer sera également dû, même en l'absence d'ouverture au public, au-delà d'un délai de 24 mois courant à compter du caractère définitif du permis de construire indiqué à l'article 13.3.

Le **Preneur** s'oblige à payer le loyer au **Bailleur** en quatre termes trimestriels égaux et d'avance.

Le règlement du loyer surviendra dans un délai de 15 jours suivant la réception de l'avis des sommes à payer émis par la Trésorerie.

## 12.3. Intérêts de retard

En cas de retard dans le règlement de tout ou partie de ce loyer, celui-ci sera productif automatiquement et sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure préalable, d'intérêts au taux légal, tout mois commencé étant dû en entier.

## 12.4. Révision du loyer

### Indice de révision

Le loyer de base du bail à construction sera révisable automatiquement annuellement en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE, l'indice de base étant celui du [ ..... ] trimestre [ ..... ] soit [ ..... ].

La variation de l'indice sera prise en considération aussi bien dans le cas de hausse que dans le cas de baisse de l'indice.

Toutefois, le loyer du bail à construction ne pourra être inférieur au loyer de base indiqué ci-dessus, même en cas de baisse de l'indice.

Le loyer sera révisé le premier janvier de chaque année et pour la première fois le 1er janvier suivant la date d'effet du présent bail.

### Calcul du loyer révisé

Le loyer révisé sera calculé selon la formule suivante :

Loyer initial fixé ci-dessus x Dernier I.C.C connu au 1er janvier de l'année de révision/Indice de base

### Disparition de l'indice

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi avant l'expiration du bail à construction, et si l'INSEE publie un nouvel indice du coût de la construction destiné à se substituer à celui actuellement en vigueur, le loyer se trouvera de plein droit révisé en fonction de ce nouvel indice, et le passage de l'ancien au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, il appartiendra aux parties de se mettre d'accord sur le choix d'un nouvel indice reflétant le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national, ou à défaut dans le département du lieu de situation du **Terrain**.

À défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés par Monsieur le Président du tribunal de grande instance du lieu de la situation du **Terrain**.

En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce troisième expert pourra être nommé par le même Président sur simple requête de la partie la plus diligente.

### **XIII. - CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL À CONSTRUCTION**

Le présent **Bail** à construction est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que les **Parties** s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter.

Les prescriptions légales ou réglementaires relatives au bail à construction ne seront applicables que dans la mesure où elles sont d'ordre public ou, pour celles qui ne sont pas d'ordre public que si elles ne sont pas contredites par les stipulations du présent acte

#### **13.1 Engagement du Preneur de réaliser un Immeuble sur le Terrain**

Le **Preneur** s'oblige à édifier ou à faire édifier à ses frais exclusifs, sur le **Terrain**, un **Immeuble** à destination de commerce affecté à un usage de commerce de détail de végétaux, matériels de jardinage et activités accessoires, les activités exercées devant en tout état de cause demeurer circonscrites aux activités prévues par le code NAF 4776-2 à savoir commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé, et d'une surface de plancher de [ ..... ] m<sup>2</sup> et [ ..... ] places de stationnement.

Le **Preneur** s'oblige à poursuivre l'édification de l'**Immeuble** jusqu'à son complet achèvement, ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à sa desserte, et d'une manière générale, à son utilisation et son exploitation.

L'**Immeuble** devra être édifié conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

Le **Preneur** devra prendre toutes les dispositions pour n'apporter aucun trouble, de quelque nature qu'il soit, aux propriétaires et/ou occupants voisins et riverains particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et fondation, rupture de circulation sur les voies structurantes et fera son affaire personnelle de tout trouble ou recours du fait des tiers.

Le **Preneur** ne pourra démolir les constructions par lui édifiées en exécution du présent engagement, même pour en édifier d'autres, sans l'accord préalable du **Bailleur**.

#### **13.2. Modifications ultérieures de l'Immeuble**

Le **Preneur** aura la faculté, ce qui est expressément accepté par le **Bailleur** sans réserve, d'édifier, après obtention des autorisations administratives nécessaires, toutes constructions supplémentaires ou additions de constructions non expressément prévues au présent projet de construction ou de modifier librement l'**Immeuble** existant à la condition toutefois que la destination et l'affectation convenues au terme du présent **Bail** demeurent satisfaites.

Dans le cas où le **Preneur** exercerait cette faculté, les parties conviennent de ce qui suit :

Le **Preneur** devra remettre au **Bailleur** :

- sans délai, l'ensemble des autorisations nécessaires et notamment un dossier complet de permis de construire comprenant la demande, l'arrêté, les avis, les pièces annexes, les procès-verbaux de constat d'affichage dudit arrêté ainsi que les certificats de non recours et de non retrait ;
- les justificatifs relatifs à la réception et à la conformité de l'**Immeuble** modifié selon les mêmes conditions que celles-ci-après convenues au point « Réception des travaux – Conformité ».

L'édification des constructions complémentaires et/ou la modification de l'**Immeuble** n'entraînera pas d'ajustement du loyer ou une quelconque obligation complémentaire à la charge du **Preneur**, les caractéristiques financières des présentes ayant été arrêtées directement entre les parties en tenant compte de cette possibilité.

### 13.3 Délai d'exécution des travaux de l'Immeuble

Le **Preneur** s'oblige à :

- déposer les autorisations administratives nécessaires à l'édification de la Construction objet du Bail dans un délai maximal de 6 mois suivant sa signature ;
- réaliser les travaux et à les mener de telle manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au plus tard dans les 24 mois suivant l'obtention des autorisations administratives nécessaires devenues définitives.

Il s'engage à remettre au **Bailleur** une copie de la déclaration d'ouverture de chantier dans les trente (30) jours du démarrage des travaux.

Le délai ainsi fixé est basé sur les possibilités normales d'approvisionnement et de main d'œuvre.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf cependant, pour le cas d'évènements ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves, intempéries ou toutes autres causes légitimes de suspension des délais pouvant nuire à la bonne exécution des travaux ou compromettre la solidité de l'**Immeuble**.

Dans cette hypothèse, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

### 13.4 Détermination de l'achèvement de l'Immeuble

L'obligation d'achever l'**Immeuble** qui incombe au **Preneur** comporte pour ce dernier, celle d'adresser en mairie la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, prévue par les articles R. 462-1 et suivants du Code de l'urbanisme et ce dans un délai de 1 mois à compter dudit achèvement.

Le **Preneur** en justifiera au **Bailleur** par la remise d'une copie.

Nonobstant la date de ladite déclaration, il est expressément convenu entre **Bailleur** et **Preneur**, que l'opération de construction projetée ne sera réputée achevée que lorsque auront été exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à la l'utilisation, conformément à sa destination, de l'**Immeuble**.

Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement par le **Bailleur** et le **Preneur** ou à défaut d'accord par une tierce personne choisie d'un commun accord entre eux ou, en cas de difficultés sur ce choix, désignée par le Président du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'**Immeuble** sur la seule requête de la partie la plus diligente n'emportera par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions, ni renonciation au droit du **Bailleur** d'exiger cette conformité.

### 13.5 Réception des travaux de l'Immeuble - Conformité

#### Réception des travaux

Le **Preneur** fera parvenir au **Bailleur**, le rapport final d'un Bureau de Contrôle Technique, lequel aura les missions courantes selon les conventions réglementaires et exigées par la compagnie d'assurance couvrant le chantier.

Le **Preneur** devra aviser le **Bailleur**, par lettre recommandée avec accusé de réception, 15 jours avant la date de réception des travaux, afin d'assister à ladite réception des travaux, en présence des Maîtres d'oeuvre, du Bureau de Contrôle et des entreprises ayant participé à la construction.

Dans l'hypothèse de réserves émises, le **Preneur** s'engage à fournir au **Bailleur**, dans les meilleurs délais, les procès-verbaux de levée des réserves.

Le **Preneur** ayant seul la qualité de maître de l'ouvrage restera seul qualifié pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux ainsi que pour prononcer la réception desdits travaux et la levée des réserves.

#### Conformité administrative

Le **Preneur** s'oblige à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais l'attestation de non-contestation de conformité prévue par la loi.

### 13.6 Destination de l'Immeuble

L'**Immeuble** sera à destination de commerce et plus particulièrement à l'usage de vente de détail de végétaux et matériels de jardinages et accessoires.

Cette destination ne pourra être modifiée qu'avec l'accord exprès du **Bailleur**.

### 13.7 Propriété des constructions édifiées par le Preneur

L'**Immeuble** édifié et tous travaux d'aménagement effectués par le **Preneur** resteront sa propriété et celle de ses ayants cause, pendant toute la durée du présent **Bail** à construction.

À l'expiration du **Bail** par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, l'**Immeuble** édifié par le **Preneur** ou ses ayants-droits et tous les aménagements réalisés sur le **Terrain**, ainsi que toutes les améliorations ou agrandissements de quelque nature qu'ils soient, deviendront de plein droit la propriété du **Bailleur**, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

### 13.8 Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO)

Le **Preneur** s'engage à remettre à première demande **Bailleur** après la réception des travaux, un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé par l'article L 4532-16 du Code du travail.

### 13.9 Constitution et acquisition de droits réels immobiliers

Le **Preneur** pourra grever son droit au bail à construction et l'**Immeuble** de privilèges et d'hypothèques.

Il pourra aussi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation de l'**Immeuble**. Toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du **Bailleur**.

Le **Bailleur** donne également tous pouvoirs au **Preneur** à l'effet d'acquiescer les servitudes, mitoyennetés, droits de vue, droits de passages nécessaires à l'édification de l'**Immeuble** ou à la desserte du **Terrain**.

Ces pouvoirs sont conférés au **Preneur** dans l'intérêt commun du **Bailleur** et du **Preneur** et en contrepartie des engagements contractés par le **Preneur** envers le **Bailleur** et sont stipulés irrévocables.

Ils expireront à la date de la délivrance de l'attestation de non-contestation de la conformité des constructions prévue ci-dessus.

À l'expiration du bail à construction par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le **Bailleur** aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le **Preneur** ou ses ayants-cause s'éteindront de plein droit.

Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

### 13.10 Cession et apport en société (droits réels immobiliers)

Le **Preneur** pourra céder librement conformément à la loi, tout ou partie de ses droits issus du présent acte ou les apporter en société à des tiers de son choix, sans l'accord ni même la présence du **Bailleur**.

Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager envers le **Bailleur** à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à construction.

Ils demeureront tenus solidairement entre eux et avec le **Preneur**, vis à vis du **Bailleur**, des mêmes obligations que le **Preneur**, et celui-ci en restera garant jusqu'à l'achèvement des constructions que le **Preneur** s'est engagé à édifier aux termes du présent contrat.

Toutefois, en cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent **Bail**.

Le **Bailleur**, dans la mesure seulement où l'obligation de garantie ne pourrait plus être assurée dans les termes de la convention, pourra demander au tribunal, d'y substituer toutes les garanties que le tribunal jugera suffisantes.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié, par exploit d'huissier, au **Bailleur**, qui conservera tout droit vis-à-vis tant du **Preneur** que de ceux que ce dernier se sera substitué, avec solidarité et sans division entre eux jusqu'à l'achèvement de l'**Immeuble** que le **Preneur** s'est engagé à édifier.

Une copie exécutoire de l'acte sera délivrée au **Bailleur** aux frais du cessionnaire.

### 13.11 Entretien de l'Immeuble

Le **Preneur** devra, pendant tout le cours du bail et jusqu'à ce que se produise l'accession de l'**Immeuble** au profit du **Bailleur** dans les conditions prévues ci-après, conserver en bon état d'entretien l'**Immeuble** édifié et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement, et tous travaux de ravalement prescrits par les textes en vigueur ou par l'autorité publique aux époques et dans le temps imparti.

Le **Bailleur** aura le droit de faire visiter l'**Immeuble** par son architecte ou son mandataire, une fois par an à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparations et de ravalement.

À cet égard, le **Preneur** sera avisé de la démarche du **Bailleur** par courrier recommandé avec accusé de réception avec un délai de prévenance de 30 jours.

### 13.12 Locations

Le **Preneur** pourra louer librement partiellement ou totalement l'**Immeuble** édifié par lui pour une durée ne pouvant, en principe, excéder celle du présent **Bail**.

Il devra faire son affaire personnelle de toute indemnité d'éviction et pénalité quelconque pouvant être dues en raison de cette occupation, de telle manière que le **Bailleur** ne puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

À l'expiration du **Bail**, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, les baux, locations ou conventions d'occupation consentis par le **Preneur** ou ses ayants-cause prendront fin de plein droit, à l'exception des baux d'habitation, conformément aux termes de l'article L 251-6, tel que modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Toutefois les baux qui pourraient être consentis par le **Preneur** avec le concours du **Bailleur** demeureront en vigueur même après l'expiration du présent bail à construction.

### 13.13 Contributions

Le **Preneur** acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix du bail ci-dessus stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le **Terrain** et l'**Immeuble** édifié par ses soins, et notamment la taxe foncière, peuvent et pourront être assujettis, et même ceux qui, de droit, seront à la charge du **Bailleur**.

### 13.14 Assurances

#### a) Assurance dommages-ouvrages

Le **Preneur** devra justifier au **Bailleur** à l'ouverture du chantier des garanties qu'il est tenu de donner en tant que maître d'ouvrage et notamment de la souscription d'une assurance dommages ouvrage couvrant le bâtiment à édifier.

Le **Preneur** s'oblige à remettre au **Bailleur** l'attestation de paiement des primes définitives de ladite assurance à première demande du **Bailleur**.

#### b) Autre(s) assurance(s)

Le **Preneur** sera tenu d'assurer, dès le début des travaux, et de maintenir assuré contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les désordres non décennaux après réception et autres risques, l'**Immeuble** qu'il se propose d'édifier auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Il devra également contracter une assurance couvrant sa responsabilité civile.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre à l'identique, la reconstruction de l'**Immeuble** ou sa remise en état ou la reconstitution des parties détruites.

Le **Preneur** justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes, à première demande du **Bailleur**.

Le **Bailleur** aura toujours le droit de se substituer au **Preneur** pour payer les primes des assurances et de souscrire des polices d'assurances complémentaires, si le **Preneur** ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause.

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le **Preneur** devra rembourser au **Bailleur** le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurances s'il y a lieu.

c) Survenance de sinistres

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction, reconstitution ou remise en état de l'**Immeuble** ou des parties détruites à la diligence du **Preneur**.

Pour assurer au **Bailleur** l'exécution par le **Preneur** des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte au profit du **Bailleur** le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef.

Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit amiablement entre les parties soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance de lieu de situation de l'**Immeuble**, rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera en outre, l'étendue et les modalités de la mission de séquestre.

Pour assurer au **Bailleur** l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Toutefois, le **Preneur** ne sera pas obligé de reconstruire l'**Immeuble** détruit ou la partie détruite s'il n'obtient pas les autorisations administratives nécessaires.

Dans cette hypothèse, il est convenu ce qui suit :

1) S'il s'agit d'un sinistre partiel n'empêchant pas l'utilisation et l'exploitation de l'**Immeuble**, le présent bail se poursuivra jusqu'à sa date d'expiration conventionnelle et le **Bailleur** recevra le montant de l'indemnité versée par la compagnie d'assurances.

L'accession du **Bailleur** sera alors limitée aux portions de l'**Immeuble** non détruites par le sinistre et le loyer dû par le **Preneur** au **Bailleur** sera réduit au prorata de la surface objet du sinistre à compter de la survenance dudit sinistre.

En ce cas, il est expressément convenu que le **Preneur** ne pourra accepter la proposition d'indemnisation qui lui sera faite par sa compagnie d'assurances qu'après que cette proposition ait été acceptée par écrit par le **Bailleur**.

2) Si les constructions viennent à être détruites ou endommagées, par suite d'un sinistre rendant impossible l'utilisation et/ou l'exploitation de l'**Immeuble** conformément à la destination prévue ci-dessus, et que la reconstruction ou la remise en état des lieux est impossible par suite du refus des autorisations administratives, indépendantes de la volonté du **Preneur**, la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une des parties, être prononcée par décision judiciaire.

Dans le cas où les dispositions d'urbanisme applicables au **Terrain** rendraient impossible la reconstruction, le bail à construction sera résilié et les indemnités dues par la compagnie d'assurances seront réparties de la manière suivante :

L'indemnité due au **Bailleur** sera égale au montant de l'indemnité totale x le ratio existant entre la durée écoulée du bail, sur la durée totale du bail.

*Indemnité revenant au **Bailleur** :*

$$\frac{\text{Indemnité d'assurance} \times \text{durée écoulée du bail}}{\text{Durée totale du bail}}$$

Le surplus de l'indemnité revenant au **Preneur**.

Le **Preneur** s'oblige à avertir la compagnie d'assurance de la présente clause.

Chacune des parties supportera, dans les mêmes proportions, tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion de l'indemnité lui revenant.

### **13.15 Résiliation pour faute**

Le présent **Bail** pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et des conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au **Bailleur**, un mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeurés infructueux.

Toutefois, dans le cas où le **Preneur** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du **Bailleur** avant l'expiration d'un délai d'un mois de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé aux titulaires de ces droits réels.

Si dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au **Bailleur** leur substitution pure et simple dans les obligations du **Preneur**, la résiliation pourra intervenir.

### **13.16. Résiliation amiable**

Le présent **Bail** sera être résilié de plein droit en cas d'abandon du projet par le **Preneur** pour quelque cause que ce soit. Cet abandon du projet devra être notifié au **Bailleur** par le **Preneur** par écrit permettant de donner date certaine. La résiliation prendra effet au jour de la réception de la notification par le **Bailleur**.

Le **Bailleur** consent à s'abstenir de toute demande indemnitaire liée à cet abandon du projet. Il conservera néanmoins le bénéfice des loyers perçus. Si l'abandon du projet intervient après le démarrage des travaux, le **Preneur** devra remettre les lieux en état.

### **13.17 Solidarité et indivisibilité**

Il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le **Preneur** et ses ayants-cause.

Le **Preneur** ou ses ayants-cause supporteront les frais de toutes les significations à leur faire.

## **XVI. - SITUATION SANITAIRE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRAIN - ARCHÉOLOGIE**

### **14.1 Termites**

Le **Bailleur** déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

En outre, s'agissant d'un terrain non bâti, il n'y a pas lieu de fournir un état parasitaire.

### **14.2 État des risques naturels et technologiques - sismicité**

#### Rappel des textes

Les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des [articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du code de l'urbanisme](#), sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. A cet effet, un état des risques est établi.

I bis. - Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la vente d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en vente de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est remis au potentiel acquéreur par le vendeur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice des deux premiers alinéas du présent I bis, l'état des risques est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique prévu à l'[article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation](#) ou, lorsque la vente porte sur un immeuble non bâti, annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire, en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Lorsque l'état des risques n'est pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente ou du contrat préliminaire, le délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du même code ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente ou d'un contrat préliminaire et que l'état des risques n'est pas joint à l'acte authentique de vente, le délai de réflexion mentionné au même article L. 271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la

communication de ce document à l'acquéreur.

Cette communication est réalisée selon les modalités de notification ou de remise de la promesse, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique de vente prévues audit article L. 271-1.

II. - Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I du présent article comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en location de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice du deuxième alinéa du présent II, lors de la conclusion du bail, l'état des risques est annexé au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'[article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#), ou aux baux commerciaux mentionnés aux [articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce](#).

III. (Abrogé).

IV. Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'[article L. 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances](#), le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer, dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article, l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

Lorsqu'un immeuble est soumis aux obligations prévues à l'[article L 121-22-5 du code de l'urbanisme](#), le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'en informer l'acquéreur ou le locataire dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article.

V. En cas de non-respect du I, des troisième à cinquième alinéas du I bis, du dernier alinéa du II et du IV du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux [articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime](#).

Pour remplir son obligation d'information vis-à-vis du **Preneur**, le **Bailleur** a produit un état des risques en date du [ ..... ], qui est demeuré ci-joint et annexé, avec ses annexes.

Annexe 9

Il en résulte : [ A compléter ]

Le **Preneur** reconnaît que l'état des risques lui a été remis par le vendeur.

### Information sur les sinistres

Le **Bailleur** déclare :

- que le **Terrain** objet des présentes n'a pas, depuis qu'il est propriétaire, subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles ou technologiques, en application de l'[article L. 125-2 du Code de l'environnement](#) ou de l'[article L. 128-2 du Code des assurances](#) ;
- et qu'il n'a pas été lui-même informé d'un sinistre éprouvé par un précédent propriétaire.

### Secteur d'information sur les sols

Rappel des textes :

Article L. 125-6 du Code de l'environnement (*Modifié par [L. n° 2021-1104, 22 août 2021, art. 223, V](#)*) :

I. L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage au sens de l'article L. 556-1 A, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

II. Le représentant de l'Etat dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'Etat dans le département.

III. Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

IV. L'Etat publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'[article L. 410-1 du Code de l'urbanisme](#) indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

V. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.

Article L. 125-7 (*Modifié par [L. n° 2021-1104, 22 août 2021, art. 223, V](#)*) :

Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la

destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L 556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L 556-1 A.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.

Pour remplir son obligation d'information vis-à-vis du **Preneur**, le **Bailleur** a produit un état indiquant que le **Terrain** est situé en secteur d'information sur les sols en date du [ ..... ], qui est demeuré ci-joint et annexé, avec ses annexes.

Annexe 10

Il en résulte : [ A compléter ]

Le **Preneur** déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

#### 14.3 Installations classées

Le **Bailleur** et le **Preneur** déclarent être parfaitement informés des dispositions des articles L. 512-18 et L 514-20 du Code de l'environnement, et dont les textes sont ci-après littéralement rapportés : [Article L. 512-18 du Code de l'environnement](#) :

L'exploitant d'une installation classée relevant des catégories visées à l'article L 516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation classée. Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'État.

[Article L. 514-20 du Code de l'environnement](#) :

Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou

de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

À cet égard, le **Bailleur** déclare :

- qu'aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement ou à simple déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 n'a été exploitée sur le **Terrain** ;
- qu'à sa connaissance le **Terrain** n'est frappé d'aucune pollution, et qu'aucune activité susceptible de présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement n'a été exercée sur le **Terrain**, en ce compris de stockage d'hydrocarbures ou de produits dérivés du pétrole ;
- que le **Terrain** ne comporte pas de transformateur à pyralène ;
- qu'à sa connaissance il n'a pas été exercé sur le **Terrain** d'activité ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;
- qu'à sa connaissance il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement [air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple] ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'[article L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement](#), en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l' article 18 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1972 ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'[article L. 541-3 du Code de l'environnement](#).

Le **Bailleur** déclare s'être toujours conformé scrupuleusement à la réglementation applicable relative à la protection de l'environnement et à la santé publique.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le **Bailleur** fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'[article L 512-17 du Code de l'environnement](#).

#### 14.4 Archéologie

Le **Bailleur** déclare :

- qu'à sa connaissance il n'existe pas sur le **Terrain** de vestiges visibles ou connus ;
- n'avoir reçu à ce jour aucune demande de fouilles ou de diagnostic archéologique.

En outre, le **Preneur** déclare vouloir faire son affaire personnelle de toute demande administrative d'établir un diagnostic archéologique et de la réalisation le cas échéant de fouilles archéologiques.

## **XV. - DÉCLARATIONS FISCALES**

Le **Bailleur** déclare ne pas opter pour la soumission du présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le bail à construction est par ailleurs exonéré de droit d'enregistrement, conformément à l'[article 691 bis du Code général des impôts](#), et de la taxe de publicité foncière, en vertu de l'article 743-1° du même code.

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties déclarent que la valeur du droit de reprise des constructions à la fin du bail est évaluée à [ ..... ].

## **XVI. - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **16.1 Publicité foncière**

Une copie authentique de l'**Acte** sera publiée au fichier immobilier compétent aux frais du **Preneur**.

Les Parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à Madame le Maire agissant en vertu des dispositions des articles L.1311-13 et L.2122-21, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux de l'état civil.

### **16.2 Frais**

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du **Preneur**, qui s'y oblige expressément, y compris la taxe sur la valeur ajoutée.

### **16.3 Copie exécutoire**

Une copie exécutoire des présentes sera délivrée au **Bailleur**, aux frais du **Preneur**.

### **16.4. Affirmation de sincérité**

Les parties affirment sous les peines édictées par l'[article 1837 du Code général des impôts](#), que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

### **16.5. Certification d'identité**

Dont acte sur [ ..... ] pages

Comprenant :

- renvoi approuvé ;
- barre tirée dans des blancs ;
- blanc bâtonné ;
- lignes entières nulles ;
- chiffre rayé nul ;
- mot nul.

Annexe 1 : Délibération du [ ..... ]

Annexe 2 : Kbis de la société Jura Mont Blanc

Annexe 3 : Statuts de la société Jura Mont Blanc

Annexe 4 : Extrait cadastral

Annexe 5 : Emplacement matérialisant le Bien loué

Annexe 6 : Plan de bornage et délimitation du 3/09/2024 de Justin Pernoud

Annexe 7 : Etat hypothécaire

Annexe 8 : Certificat d'urbanisme informatif

Annexe 9 : Etat des risques naturels et technologiques

Annexe 10 : Etat d'information sur les sols