



**VILLE DE CRUSEILLES**  
(Haute-Savoie)

## CONSEIL MUNICIPAL DU 04 AVRIL 2023

### NOTE DE SYNTHÈSE

|  |           |    |
|--|-----------|----|
| <b>URBANISME</b>   | <b>2</b>  |    |
| 1. Approbation de la révision n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)   |           | 2  |
| 2. Approbation de la modification de la servitude monument historique de la maison de Fésigny – Périmètre Délimité des Abords (PDA)          |           | 15 |
| 3. Instauration du droit de préemption urbain  |           | 17 |
| <b>FINANCES</b>  | <b>21</b> |    |
| 4. Vote des taux d'imposition 2023 – Fixation du taux de taxe d'habitation   |           | 21 |
| 5. Indemnité de gardiennage de l'église communale pour l'année 2023  |           | 24 |
| 6. Marché entretien de voirie, VRD, trottoirs - Avenant n°2 : Plus-value financière  |           | 24 |
| 7. Aménagement de la Rue du Pontet - Avenant n°3 : Plus-value financière   |           | 26 |
| <b>RESSOURCES HUMAINES</b>   | <b>27</b> |    |
| 8. Recrutement d'agents non titulaires sur des emplois non permanents dans le cadre d'un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité |           | 27 |
| <b>FONCIER</b>   | <b>28</b> |    |
| 9. Acquisition de la parcelle B 427 en nature de bois appartenant à M. PASQUIER Dominique - Les Coudrets                                     |           | 28 |
| 10. Acquisition de la parcelle A 199 en nature de bois appartenant à Madame COSTER Bernadette - La Petite Montagne                           |           | 29 |
| 11. Acquisition de la parcelle A 198 en nature de bois appartenant à Monsieur GAZEL Maurice et Madame COSTER Bernadette - La Petite Montagne |           | 30 |
| 12. Acquisition de la parcelle D 1535 en nature de bois appartenant aux CONSORTS HUMBERT - Les Aillys  |           | 31 |
| <b>DIVERS</b>  | <b>32</b> |    |
| 13. Convention d'utilisation et d'animation dans le cadre de la mise à disposition d'équipements sportifs – Plan 5000 terrains de sports     |           | 32 |
| 14. Service de transport à la demande- Adoption du règlement intérieur   |           | 38 |

# URBANISME

## 1. Approbation de la révision n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### I. Les objectifs de l'élaboration du PLU :

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 6 octobre 2020, pour engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter CRUSEILLES d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- Préserver le capital naturel et foncier de Cruseilles : limitation de l'étalement urbain, de la consommation foncière et de l'imperméabilisation des sols, préservation et renforcement de la biodiversité et la nature en ville, préservation des capacités de production agricole et forestière, lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, préservation de la qualité de l'air,
- Favoriser le vivre ensemble et la limitation des déplacements par :
  - le maintien de la mixité fonctionnelle et sociale, en priorité au centre-bourg et graduellement en périphérie du centre et dans les hameaux ;
  - un réexamen des capacités de production de logements dans les zones urbaines et équipées dans une perspective de maîtrise du renouvellement urbain et d'un rééquilibrage entre production de logements individuels et collectifs ;
  - l'adaptation des équipements (notamment scolaires) et des réseaux (notamment viaires, station d'épuration, réseaux sanitaires, etc.) au rythme de la croissance urbaine récente et sous-tendue par le projet de révision du PLU ;
  - le soutien du confortement voire du développement de l'activité économique par le biais de zones commerciales et artisanales dédiées et la préservation des locaux commerciaux ;
  - le soutien des alternatives aux déplacements individuels motorisés ;
  - la traduction réglementaire d'un schéma de mobilité en mode doux ;
  - l'intégration, pour l'identification des secteurs stratégiques de développement urbain, de critères liés aux projets supra-communaux de déploiements d'un transport collectif structurant ;
  - le soutien à un usage mutualisé des véhicules légers ou des véhicules économes en énergie fossile;
  - le renforcement d'une politique de stationnement tant à l'échelle des opérations privées que publiques en lien avec le soutien à l'activité économique de proximité ;
- préserver le patrimoine et le paysage, ainsi que la production d'un cadre de vie de qualité : maintien des prescriptions relatives à la protection du paysage, du patrimoine bâti, et naturel, ainsi qu'à la biodiversité ; diversification des formes urbaines et intégration renforcée du traitement des espaces extérieurs dans la conception des projets d'aménagement et d'architecture ;
- prendre en compte les enjeux de santé et de sécurité des habitants et des usagers : prise en compte des risques naturels et technologiques ou des nuisances avérées, limitation des consommations énergétiques, amélioration des conditions de vie des plus fragiles.

## II. Le PLU de Cruseilles :

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la commune se doit d'œuvrer pour le développement du territoire dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU), au regard notamment des objectifs et prescriptions supra-communales et nationales.

Par conséquent, l'élaboration du PLU a été l'occasion de prendre en compte les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme, dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et Alur.

La commune de Cruseilles bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous la double influence de Genève et d'Annecy (bassins de vie, bassins d'emploi, ...).

Elle bénéficie encore d'un cadre de vie de qualité, fondé à l'origine sur la ruralité, avec un centre-bourg historique et dynamique apportant commerces, équipements et services de proximité, et des espaces agricoles et naturels très présents et ouverts sur un grand paysage à forte valeur émotionnelle, qui ont contribué et participent encore aujourd'hui à son attractivité.

Dotée d'axes routiers structurants (RD 1201, RD 15, RD 23, RD 41a, RD 27 et RD 227), qui ont fortement influé sur son développement urbain, sa situation à mi-chemin entre Annecy et Genève a fait de Cruseilles aujourd'hui un "pôle à dominante résidentielle" qui, aux heures de pointe, se transforme en goulet d'étranglement pour la circulation automobile.

La réalisation de l'A41 Nord a participé à la limitation de ces flux pendulaires sans toutefois les enrayer.

Aujourd'hui la commune connaît une très forte attractivité, source de pression foncière importante. Ce phénomène se traduit par de nombreuses opérations immobilières et notamment des opérations de renouvellement urbain, sur lesquelles la commune a eu peu de maîtrise au regard des dispositions du PLU en vigueur.

Les conséquences de ce phénomène se font ressentir également sur le cadre de vie à Cruseilles. La mutation accélérée de certains secteurs ne permet pas d'adapter les réseaux ou équipements au même rythme et les enjeux d'intégration tant urbaine qu'architecturale de ces nouvelles opérations dans l'environnement bâti et urbain font peser un risque sur les équilibres existants et sur la qualité de vie de la commune.

Par le biais de son futur PLU révisé, et des nouveaux "outils" qui lui sont offerts, Cruseilles doit donc mieux structurer son développement dans l'intérêt de ses habitants.

## III. Les consultations des personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté du PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les 3 mois suivant sa réception.

👉 **Le Préfet** a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

Concernant le secteur concerné par l'OAP 4, le rapport de présentation présente des justifications limitées quant au besoin d'une nouvelle zone d'activités à l'échelle de l'intercommunalité. Les besoins nouveaux doivent être plus détaillés et argumentés.

La localisation de cette extension doit être plus justifiée vis-à-vis d'autres implantations alternatives en particulier en densification de zones existantes.

|   |
|---|
| <p>Demande à reclasser le tènement situé sur le secteur Les Grands Champs, actuellement en zone UE, en zone A, et de rechercher une solution alternative pour l'école de musique en densification du tissu bâti existant ou en lien avec le projet de groupe scolaire sur le tènement non bâti en zone UE situé dans l'enveloppe urbaine.</p>   |
| <p>Demande à n'envisager l'urbanisation de la zone 2AU qu'à très long terme, au-delà de la temporalité du PLU.</p>  |
| <p>Signale que les trois extensions s'inscrivent en contradiction avec l'objectif 2.2 du PADD qui prévoit de contenir le développement de l'urbanisation au sein des limites actuelles de l'enveloppe bâtie.</p>  |
| <p>La légende et l'échelle des cartographies associées à l'OAP transversale méritent d'être améliorées pour s'assurer de leur lisibilité indispensable à sa bonne mise en œuvre.</p>  |
| <p>Indique que les seuils de déclenchement de l'obligation de mixité sociale pourraient être abaissés à 8 logements pour la barre à 25% et 15 logements pour celle à 30%.</p> <p>Il est recommandé de prévoir le conventionnement de la totalité de la résidence seniors.</p> <p>Indique que plusieurs notions sont utilisées dans différents documents constitutifs du PLU arrêté qui peuvent prêter à confusion (logement socialement aidé, logement abordable...) : une mise en cohérence est nécessaire.</p>  |
| <p>Indique que le règlement de la zone UE permet la réalisation « des aires d'accueil des gens du voyage ». Il convient, comme c'est le cas dans le PLU en vigueur, d'autoriser également au sein de cette zone UE, les terrains familiaux locatifs ou les habitats adaptés.</p>  |
| <p>Indique qu'il est indispensable de mettre à jour à l'échelle de Cruseilles et de l'intercommunalité le bilan prospectif besoins/ressources pour l'eau potable figurant en annexe du PLU.</p> <p>Il pourrait aboutir à déterminer un nombre maximal d'accueil de population nouvelle et donc de constructions nouvelles dans l'attente de travaux et de la mise en œuvre d'un plan d'actions.</p> <p>Dans l'attente des conclusions de l'actualisation du bilan besoins / ressources, si celle-ci n'aboutissait pas avant l'approbation du PLU, le rapport de présentation pourrait définir un nombre maximal de logements supplémentaires pouvant être autorisés.</p>  |
| <p>Indique que le dossier soumis à examen ne comportait pas la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux usées.</p>   |
| <p>Indique qu'il y aurait lieu de reprendre l'article 8 du règlement écrit pour les zones A et N avec les précisions suivantes :</p> <p><i>« Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'AEP, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif. Pour rappel, l'utilisation d'une eau prélevée dans un milieu naturel en vue d'une consommation humaine doit être autorisée par arrêté préfectoral (cf. article L1321-6 du Code de la santé publique). »</i></p> |
| <p>Recommande de faire figurer également soit sur le règlement graphique soit sur la cartographie de l'OAP transversale, les zones humides identifiées comme potentielles au sein de l'inventaire départemental et de préciser que tous travaux d'aménagement à proximité devra faire l'objet d'un travail préalable pour qualifier et délimiter la zone humide.</p>  |
| <p>Recommande de repérer sur le règlement graphique les bâtiments d'exploitation agricole vis-à-vis desquels des distances de recul pour les nouvelles constructions s'imposent.</p>  |
| <p>Indique que le rapport de présentation fait référence à un zonage Aa à vocation de gestion des sites d'alpages qui ne se retrouve pas sur les plans du règlement graphique.</p>  |
| <p>Indique qu'une autre localisation doit être recherchée pour le secteur Nm qui soit compatible avec les dispositions du PPR.</p>  |

|  |
|--|
| Préconise d'ajouter dans le règlement écrit que les aménagements et installations autorisés dans le secteur Ne devront être légers.  |
| Indique qu'une erreur s'est glissée dans le règlement graphique : une zone N près du Pont de la Caille est restée en blanc au lieu d'être en vert.   |
| Le STECAL 3 autorise les constructions associées au camping mais la surface de plancher cumulée projetée paraît disproportionnée.  |
| Demande à actualiser le rapport de présentation concernant l'arrêté de classement sonore des infrastructures routières.  |
| Indique qu'en matière de stationnement, le rapport de présentation mériterait d'être complété par l'analyse des capacités de stationnement tel que prévu par le code (capacité stationnement vélos, et capacité mutualisation du stationnement).   |
| Indique que les dispositions du PLU en matière de place de stationnement, 3 places par logement, mériteraient d'être modulées en fonction de la taille du logement.  |
| Demande à modifier le règlement écrit concernant les règles de stationnement des vélos : arrêté en vigueur au 1er janvier 2023 : 1,5 m <sup>2</sup> par emplacement, avec 1 emplacement jusqu'au T2, et 2 emplacements pour les T3 et plus.  |
| Demande à mettre à jour le rapport de présentation sur la base du site géorisque qui répertorie 21 sites susceptibles d'être pollués et non 16.  |
| Concernant l'OAP 3, demande à la commune de solliciter l'ARS en amont du dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager des différents établissements recevant du public et en particulier de celui de la crèche sur une parcelle identifiée comme «sites et sols pollués».  |
| Demande à rectifier la dénomination des ouvrages GRT Gaz.<br>Demande à prendre en compte les prescriptions et informations à faire apparaître dans le PLU concernant le réseau RTE.<br>Indique qu'en application de l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme, les périmètres de captage interdisant strictement les constructions ou autorisant les constructions sous réserve, doivent être tramés dans le règlement du PLU. |

👉 **La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** a émis un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de :

|   |
|---|
| Reclasser en A la zone UE sur le secteur Les Grands Champs en extension de l'enveloppe urbaine.   |
| Justifier les besoins de classement en zone 1AUX-oap4 et la saturation des autres espaces dédiés aux activités sur la commune.  |
| Demander, si la zone 2AU est maintenue, à ce que son ouverture à l'urbanisation ne doive avoir lieu qu'à long terme, au-delà de la temporalité du PLU.                                  |
| Rechercher une autre localisation pour le nouveau tènement zoné en Nm.  |
| Avant l'approbation du PLU, d'engager la mise à jour à l'échelle de Cruseilles et de l'intercommunalité, du bilan prospectif besoins/ressources pour l'eau potable et l'assainissement. |

Des recommandations sont également formulées :

|  |
|--|
| Compléter le règlement écrit de la zone Nr en cohérence avec la doctrine CDPENAF sur les déchets inertes et celui de la zone Ne pour les secteurs hors STECAL afin de n'autoriser que les installations et aménagements d'intérêt public légers. |
| Réajuster le périmètre du secteur inscrit au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en « intérêt paysager » à proximité de l'exploitation agricole située au lieu-dit Les Croisensys.   |

Inviter la commune à être particulièrement vigilante sur les changements de destination des bâtis situés en zones agricoles ou naturelles en particulier pour ceux situés dans ou très près d'une exploitation agricole et qui n'auraient pas été identifiés au préalable.

↳ **La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc** a émis un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de prendre en compte les demandes suivantes :

Se référer au schéma régional des carrières approuvé en décembre 2021 et non au cadre régional des carrières.

Repréciser les notions de consommation d'espace agricole au regard de ce qui est présenté comme consommé en extension de l'enveloppe urbaine.

Prendre en compte au titre de la consommation d'espace les surfaces impactées par les ER 2 et 3.

Prendre en compte cette consommation au titre de ce qui est autorisé par le SCOT du Bassin Annécien.

Supprimer la mention faite aux exploitations forestières qui ne peuvent être autorisées qu'en zone N et non en zone A (dans le rapport de présentation).

Attendre que l'étude d'opportunité d'une déviation routière intègre un volet agricole détaillé sur les effets directs de l'infrastructure projetée mais également sur les effets indirects, notamment l'urbanisation sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles et au-delà.

Identifier les bâtiments agricoles sur le plan de zonage.

Réexaminer les bâtiments identifiés et supprimer les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles qui ne répondent pas aux dispositions réglementaires et qui ne seront pas effectivement validées par la CDPENAF.

Réexaminer un secteur d'intérêt paysager situé à proximité immédiate d'une exploitation nouvellement installée.

Demander à ce que le site Nr aux Tattes fasse l'objet d'une remise en état agricole, contrairement aux dispositions réglementaires du secteur Nr qui acceptent soit une remise en état agricole soit une remise en état naturel.

Demander qu'un agronome suive le chantier.

Revoir l'autorisation en zone A pour les constructions à sous destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Revoir dans le règlement écrit les travaux et aménagements autorisés, qui semblent plus permissifs en secteur d'intérêt paysager qu'en zone A.

↳ **La Mission Régionale d'Autorité Environnementale** émet plusieurs remarques sur le projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur les points suivants :

Recommande à la commune de clarifier son projet démographique, en justifiant l'écart important entre l'estimation de sa population en 2022 et la population Insee 2019.

Recommande de compléter le rapport de présentation en produisant notamment une synthèse exposant les choix retenus en matière de consommation d'espace dans le PLU.

Recommande de compléter les justifications de l'articulation du projet de PLU avec le SDAGE et le SAGE, et avec certaines orientations du SCOT, notamment celle relative à la limitation de la consommation d'espace à vocation d'habitat.

|  |
|--|
| <p>Recommande d'apporter des précisions sur le taux de croissance démographique, sur le calcul et l'analyse de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.</p> <p>Indique que la zone UE ne fait pas l'objet d'OAP précisant les mesures permettant de garantir la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.</p>  |
| <p>Indique que les mesures d'évitement proposées de manière générale doivent être complétées.</p> <p>Le projet du camping doit être décrit plus précisément, et les incidences attendues sur l'environnement devront alors être évaluées et des mesures pour les éviter ou à défaut les réduire et les compenser devront être apportées.</p>   |
| <p>Indique que l'habitat humide identifié au Sud de la zone 2AU devra être complètement évité sans renvoyer à une évolution future du document d'urbanisme.</p>  |
| <p>Concernant la ressource en eau, indique que tout nouvel aménagement entraînant un accueil de population supplémentaire doit être conditionné par les capacités d'alimentation en eau potable.</p> <p>Pour les OAP et la zone 2AU situées dans le périmètre de protection du captage de la Douai, il doit être rappelé les prescriptions de la DUP.</p>  |
| <p>Concernant le secteur de l'OAP 3, indique que des investigations complémentaires doivent être menées dès ce stade pour s'assurer de la compatibilité du site avec les usages prévus de cette OAP.</p>   |
| <p>Indique que l'augmentation des déplacements résultant de l'objectif de population de 7100 habitants à l'horizon du PLU n'a pas été quantifiée dans le document. L'évaluation de ces incidences permettra de prendre des mesures pour les éviter ou à défaut les réduire et les compenser.</p>   |
| <p>Indique que le dossier doit être complété avec l'analyse des incidences de la création de chacune de ces OAP concernant les nuisances sonores, et proposer les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.</p>  |
| <p>Indique qu'une attention doit être portée au sein de l'OA patrimoniale afin d'éviter l'implantation d'espèces végétales ayant un fort potentiel allergisant.</p>  |
| <p>Indique que l'évaluation environnementale ne comprend aucun bilan carbone et doit être complétée pour présenter celui du PLU. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement.</p>   |
| <p>Indique que les mesures d'évitement proposées ne font pas état de solutions alternatives envisagées pour les secteurs de développement qui auraient conduit aux choix opérés dans la révision du PLU.</p> <p>Il en est de même pour la partie « exposé des choix » qui ne précise pas les autres scénarii étudiés.</p> <p>Par ailleurs, comme évoqué précédemment, le fait de prévoir des secteurs d'aménagement sur des terres situées dans l'enveloppe urbaine du PLU précédent ne peut être considéré comme une mesure d'évitement.</p>  |
| <p>Recommande de revoir de manière détaillée le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU. Pour faciliter le dispositif, l'état zéro de ces indicateurs de suivi devrait figurer dans le tableau.</p>  |
| <p>Indique que le dossier mentionne la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) mais ne comprend pas le plan des servitudes. En particulier, les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages doivent figurer dans le règlement graphique et un rappel des prescriptions de l'arrêté de DUP associé doit être fait dans le règlement écrit du PLU. Par ailleurs, le dossier ne comprend pas le plan de zonage de l'eau potable, ni celui de l'assainissement collectif et non collectif ni la carte d'aptitude des sols à infiltration des eaux pluviales. Ces éléments doivent figurer dans le dossier.</p> |

Indique que les ambitions en matière d'atténuation et d'adaptation du projet face aux effets du changement climatique doivent être retranscrites plus précisément dans les différentes pièces du PLU. En effet, à partir d'une analyse basée sur un bilan carbone du PLU à réaliser comme évoqué au §2.3, des mesures avec des objectifs chiffrés à l'horizon du PLU (développement des énergies renouvelables par exemple, comme précisé dans le paragraphe qui suit) et des actions ciblées à l'échelle d'une OAP (liaisons et stationnements modes doux par exemple) doivent être proposées pour rendre ces actions plus prescriptives.

Indique que le dossier ne présente aucun objectif chiffré en matière d'énergies renouvelables, ni aucune alternative de sites pour l'implantation de photovoltaïque au sol ou mesures cadrant leurs implantations et limitant leurs incidences environnementales.

↳ **L'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** émet plusieurs remarques, et ne s'oppose pas au projet de PLU.

Considère que le besoin en nouveaux logements est surévalué au regard du contexte de la commune (600 nouveaux habitants prévus sur 10 ans, pour 390 nouveaux logements, contre 1700 habitants depuis 2018, pour 750 logements créés).

Considère que la consommation de 1,17 ha de prairies de fauche pour construire 50 logements sur la zone 2AU n'est pas justifiée et celle-ci doit donc être retirée du projet.

↳ **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** émet un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur le point suivant :

Si le développement commercial permis par l'OAP 5 en sortie de ville à l'Est se limite à cette activité, cela ne devrait pas déséquilibrer le fonctionnement commercial de proximité.

↳ **La Chambre de Commerce et d'Industrie** émet un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

Pour l'OAP 3, la volonté communale de maintenir sur le territoire les établissements ne pouvant s'installer en mixité avec l'habitat paraît contradictoire avec le souhait d'apporter sur ce même site une réponse spécifique en matière de logement.

Pour l'OAP 5, la vocation commerciale conférée à cette future zone – située en dehors de la « centralité commerciale » définie par le SCOT du Bassin Annécien pour Cruseilles – peut aller à l'encontre de la stratégie de confortement du centre-ville.

Conformément à l'objectif de maintien des activités locales et en lien avec l'OAP n°5, il est nécessaire qu'un nouveau site soit préalablement identifié et proposé à l'entreprise qui occupe actuellement le tènement, afin de lui permettre de poursuivre son développement dans des conditions viables sur le plan économique mais aussi en termes de fonctionnement.

↳ **Le Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien** émet un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur les points suivants :

Le projet de PLU aurait pu donner plus de détails sur la part de surface de plancher occupée par les logements sociaux dans les nouvelles constructions, comme le demande le SCOT, plutôt que de se contenter de donner la part de logements sociaux prévus. Des précisions sur ce point seraient appréciables.

La démarche entreprise par la commune de réduire la croissance démographique est vertueuse, mais il aurait été préférable d'être encore plus ambitieux.

↳ Par ailleurs, quelques observations sont formulées pour corriger des erreurs de plume et erreurs matérielles dans différentes pièces du PLU.

#### **IV. L'enquête publique :**

En application de l'article L. 153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune de Cruseilles a soumis à l'enquête publique, du 16 novembre 2022 au 19 décembre 2022 inclus, le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2022.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune les 28/11/2022 et 26/12/2022.

Un mémoire en réponse a été rédigé le 10 janvier 2023.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 30 janvier 2023.

Ce document a été mis à la disposition du public en mairie de Cruseilles, et sur son site Internet.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pendant la durée de l'enquête :

- Monsieur le Commissaire enquêteur a reçu 56 personnes.
- 54 observations ont été consignées dans le registre papier, reprenant pour la plupart les demandes et questionnements des personnes reçues.
- 138 courriers ou dossiers ont été envoyés, déposés sur le registre dématérialisé ou remis en main propre au commissaire enquêteur.
- 2 sont arrivés sur l'adresse mail spécifique mise en place par la Mairie.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti de quatre recommandations et d'une réserve :

\* Recommandations :

1. Ne pas construire d'habitations sans être assuré de l'approvisionnement en eau potable et de la capacité d'absorption de la station de traitement des eaux usées.
2. Remettre constructible en UH1 la dent creuse du Noiret.
3. Prioriser d'autres espaces pour les activités artisanales avant d'ouvrir l'OAP4.
4. Intégrer dans chaque réalisation une veille et une réflexion sur les énergies renouvelables possibles.

\* Réserve :

Rendre à l'agriculture la zone UE sur le secteur Les Grands Champs, prévue pour un équipement public collectif culturel et située en dehors des limites urbaines.

## V. L'approbation du PLU

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de PLU tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du PLU sont soit déjà intégrées au projet, soit de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU.

### Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

#### ↳ A la demande du Préfet :

- Le rapport de présentation a été complété afin de préciser les justifications propres au secteur concerné par l'OAP 4.
- Le règlement graphique a été modifié afin de reclasser en zone agricole les parcelles D 399 et 400 situées au lieu-dit « Les Grands Champs», et de supprimer l'emplacement réservé n°25. Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec ces modifications.
- Le rapport de présentation a été modifié afin de n'envisager l'urbanisation de la zone 2AU qu'à très long terme, au-delà de la temporalité du PLU.
- Le PADD a été rectifié afin de corriger la contradiction inscrite dans l'objectif 2.2 qui prévoyait de contenir le développement de l'urbanisation au sein des limites actuelles de l'enveloppe bâtie.
- L'OA patrimoniale a été modifiée pour améliorer la lisibilité des cartographies.
- Le règlement écrit a été modifié pour imposer 30% de logements sociaux dans les opérations à partir de 15 logements, en zone urbaine. Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec ces modifications.
- Le règlement écrit a été modifié afin de mettre en cohérence les notions et termes utilisés concernant le logement social.
- Le règlement écrit a été modifié afin d'autoriser au sein de la zone UE, les terrains familiaux locatifs ou les habitats adaptés.
- Le règlement écrit a été complété afin de conditionner chaque nouvelle construction à la disponibilité de la ressource en eau.
- Les annexes sanitaires ont été complétées de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux usées.
- Le règlement écrit a été modifié pour les zones A et N, afin de préciser les modalités d'utilisation d'un captage d'eau potable privé.
- Les règlements écrit et graphique ont été modifiés afin de prendre en compte les zones humides identifiées comme potentielles. Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec ces modifications.
- Le rapport de présentation a été rectifié concernant la référence à un zonage Aa qui n'existe pas dans le PLU.

- Le règlement graphique a été modifié afin de relocaliser le secteur Nm.
- Le règlement écrit a été complété afin de préciser que les aménagements et installations autorisés dans le secteur Ne devront être légers.
- Le règlement graphique a été modifié afin de remettre en couleur verte un secteur de la zone N resté en blanc.
- Le rapport de présentation a été complété afin de préciser le programme du secteur concerné par le STECAL n°3 (projet de camping).
- Le rapport de présentation a été rectifié concernant l'arrêté de classement sonore des infrastructures routières.
- Le rapport de présentation a été complété concernant l'analyse des capacités de stationnement.
- Le règlement graphique a été complété par les périmètres des captages d'eau potable concernés par une DUP. *La question du centre-bourg est en cours de vérification auprès de la DDT et de l'ARS, si un changement est à prévoir, la cartographie ajustée vous sera transmise aussitôt.*
- Le règlement écrit a été modifié afin de prendre en compte les règles en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 concernant le stationnement des vélos.
- Le rapport de présentation a été rectifié concernant le nombre de sites susceptibles d'être pollués.
- Le rapport de présentation a été modifié afin de rectifier la dénomination des ouvrages GRT Gaz.

**↳ A la demande la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :**

- Le règlement écrit a été complété afin de préciser que les aménagements et installations autorisés dans le secteur Ne devront être légers.
- Le règlement graphique a été modifié afin de relocaliser le secteur Nm.
- Le règlement écrit a été complété afin de conditionner chaque nouvelle construction à la disponibilité de la ressource en eau.
- Le rapport de présentation a été modifié afin de n'envisager l'urbanisation de la zone 2AU qu'à très long terme, au-delà de la temporalité du PLU.
- Le règlement graphique a été modifié afin de reclasser en zone agricole les parcelles D 399 et 400 situées au lieu-dit «Les Grands Champs», et de supprimer l'emplacement réservé n°25. Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec ces modifications.
- Le rapport de présentation a été complété afin de préciser les justifications propres au secteur concerné par l'OAP 4.
- Le règlement graphique et l'OA patrimoniale ont été modifiés afin de réduire un secteur d'intérêt paysager situé à proximité immédiate d'une exploitation agricole nouvellement installée.

**↳ A la demande de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc :**

- Le règlement graphique et l'OA patrimoniale ont été modifiés afin de réduire un secteur d'intérêt paysager situé à proximité immédiate d'une exploitation agricole nouvellement installée.
- Le rapport de présentation a été complété et précisé concernant la consommation d'espace.

- Le rapport de présentation a été rectifié afin de clarifier que les exploitations forestières ne sont pas autorisées en zone A.
- Le règlement écrit a été modifié afin de limiter l'implantation des constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zone A.
- Le règlement écrit a été rectifié afin que les travaux et aménagements autorisés ne soient pas plus permissifs en secteur d'intérêt paysager qu'en zone A.
- Le règlement régional des carrières a bien été pris en compte dans le rapport de présentation.

#### ↳ **A la demande de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale :**

- Le rapport de présentation a été complété afin de clarifier le projet démographique.
- Le rapport de présentation a été complété et précisé concernant la consommation d'espace.
- Le rapport de présentation a été complété afin de préciser le programme du secteur concerné par le STECAL n°3 (projet de camping).
- Le règlement graphique a été modifié afin de classer en zone N l'habitat humide identifié au Sud de la zone 2AU.
- Le règlement écrit a été complété afin de conditionner chaque nouvelle construction à la disponibilité de la ressource en eau.
- Le règlement graphique a été complété par les périmètres des captages d'eau potable concernés par une DUP.
- Le rapport de présentation a été complété concernant les incidences du PLU sur les déplacements et des nuisances sonores (à hauteur des données disponibles).
- L'OA patrimoniale a été modifiée afin d'éviter l'implantation d'espèces ayant un fort potentiel allergisant.
- Le rapport de présentation a été complété des solutions alternatives et scénarii envisagés.
- Le rapport de présentation a été précisé concernant le dispositif de suivi du PLU.

#### ↳ **A la demande de l'INAO :**

- Le rapport de présentation a été complété afin de clarifier le projet démographique.

#### ↳ **A la demande de la Chambre de Commerce et d'Industrie :**

- Le rapport de présentation a été modifié pour clarifier le type d'activités économiques prévu dans l'OAP 3.

#### **Concernant les remarques émises lors de l'enquête publique, et à la suite de l'examen par le groupe de travail PLU qui s'est réuni les 14 et 21 février 2023 :**

- Le règlement graphique a été modifié afin de préciser l'objet de l'emplacement réservé n°17. Le rapport de présentation a été précisé concernant sa justification.
- Le règlement graphique a été modifié afin de rectifier le tracé de l'emplacement réservé n°31.
- Le règlement graphique et l'OA patrimoniale ont été modifiés afin de rectifier le tracé d'un secteur d'intérêt paysager et d'une trame végétale au lieu-dit « La Ravoire ».

- Le règlement écrit a été modifié pour les zones A et N, afin de permettre sous conditions, pour les constructions à vocation d'habitat situées en zone urbaine, la mise en œuvre d'annexes en zone A ou N, dans le cas où leur implantation n'est pas possible en zone urbaine.
- Le règlement graphique et l'OA patrimoniale ont été modifiés afin de prendre en compte le tracé de la zone humide du secteur de Fésigny, délimité après étude de terrain.
- Le règlement graphique a été modifié afin d'identifier deux constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sur la parcelle D 1241 au lieu-dit « Fechy », et sur la parcelle C 615 au lieu-dit « Chez le Neveu ».
- Le règlement écrit a été modifié afin d'adapter les règles en matière de stationnement couvert ou intégré à la construction.
- Le règlement écrit a été modifié pour fixer un rapport « toitures terrasses autorisées sur emprise totale des constructions » cohérent avec les volumétries autorisées.
- Le règlement écrit a été modifié pour ne pas imposer de trottoirs sur l'ensemble des voies privatives créées.
- Le règlement écrit a été modifié pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°2 par tranches fonctionnelles.
- Le règlement graphique et l'OA patrimoniale ont été modifiés afin de réduire un secteur d'intérêt paysager situé à proximité immédiate d'une exploitation agricole nouvellement installée.
- Le règlement graphique a été modifié afin de reclasser en zone agricole les parcelles section D 399 et D 400 situées au lieu-dit « Les Grands Champs », et de supprimer l'emplacement réservé n°25. Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec ces modifications.
- Le règlement écrit a été complété afin de conditionner chaque nouvelle construction à la disponibilité de la ressource en eau.

Par ailleurs, le dossier a été rectifié sur les erreurs de plumes et erreurs matérielles remarquées par les différentes personnes publiques associées ou lors de l'enquête publique.

#### **VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique,**

**VU** la délibération n° 2020/68 en date du 6 octobre 2020, prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

**VU** la délibération n° 2021/34 en date du 06 avril 2021 définissant les modalités de concertation spécifiques durant l'état d'urgence sanitaire qui complète la délibération n° 2020/68,

**VU** le procès-verbal du Conseil municipal en date du 4 mai 2021, relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

**VU** la délibération n° 2022/71 du Conseil Municipal en date du 26 juillet 2022, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Cruseilles,

**VU** l'arrêté municipal n° 2022/262 du Maire de Cruseilles en date du 20/10/2022 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Cruseilles,

**VU** le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur en date du 30 janvier 2023,

**CONSIDERANT** que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

**CONSIDERANT** que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme,

**Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **DÉCIDER** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,
- PRÉCISER** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée sur le site internet de la mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie (Le Dauphiné Libéré et le Messenger).

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

Ainsi, le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie au service Urbanisme les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 08 H 30 à 12 H 00 et de 14 H 00 à 17 H 00 et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produit ses effets juridiques dès sa mise en ligne sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L 133-1 du Code de l'Urbanisme et dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat (Préfet).

## 2. Approbation de la modification de la servitude monument historique de la maison de Fésigny – Périmètre Délimité des Abords (PDA)

VU l'arrêté du Préfet de Région n° 14 238 du 10 décembre 2014 portant inscription au titre des monuments historiques de la Maison de Fésigny,

VU la délibération n° 2020/68 en date du 6 octobre 2020, prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

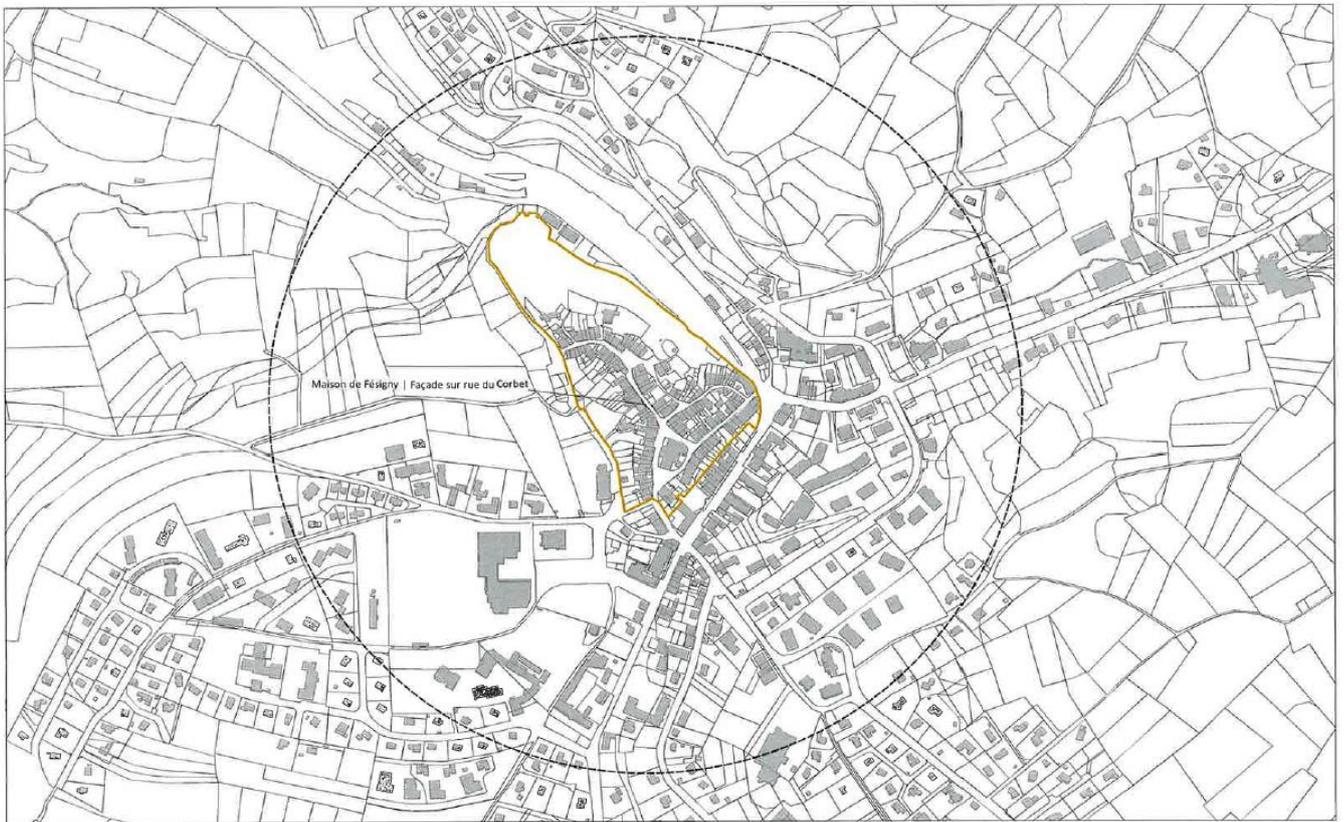
VU la procédure de mise en place d'un périmètre délimité des abords autour de la Maison de Fésigny, dans le cadre de la révision n° 4 du plan local d'urbanisme de la Commune et approuvée par délibération n° 2021/123 du 07 décembre 2021 ;

VU l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 16 novembre 2022 au 19 décembre 2022 et l'avis favorable avec une recommandation (celle de supprimer l'emplacement réservé n° 17 destinée à être un parking), émis par le commissaire enquêteur, en date du 30 janvier 2023 ;

Madame le Maire expose le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le périmètre délimité des abords autour de la Maison de Fésigny tels que joints à la présente note de synthèse ;

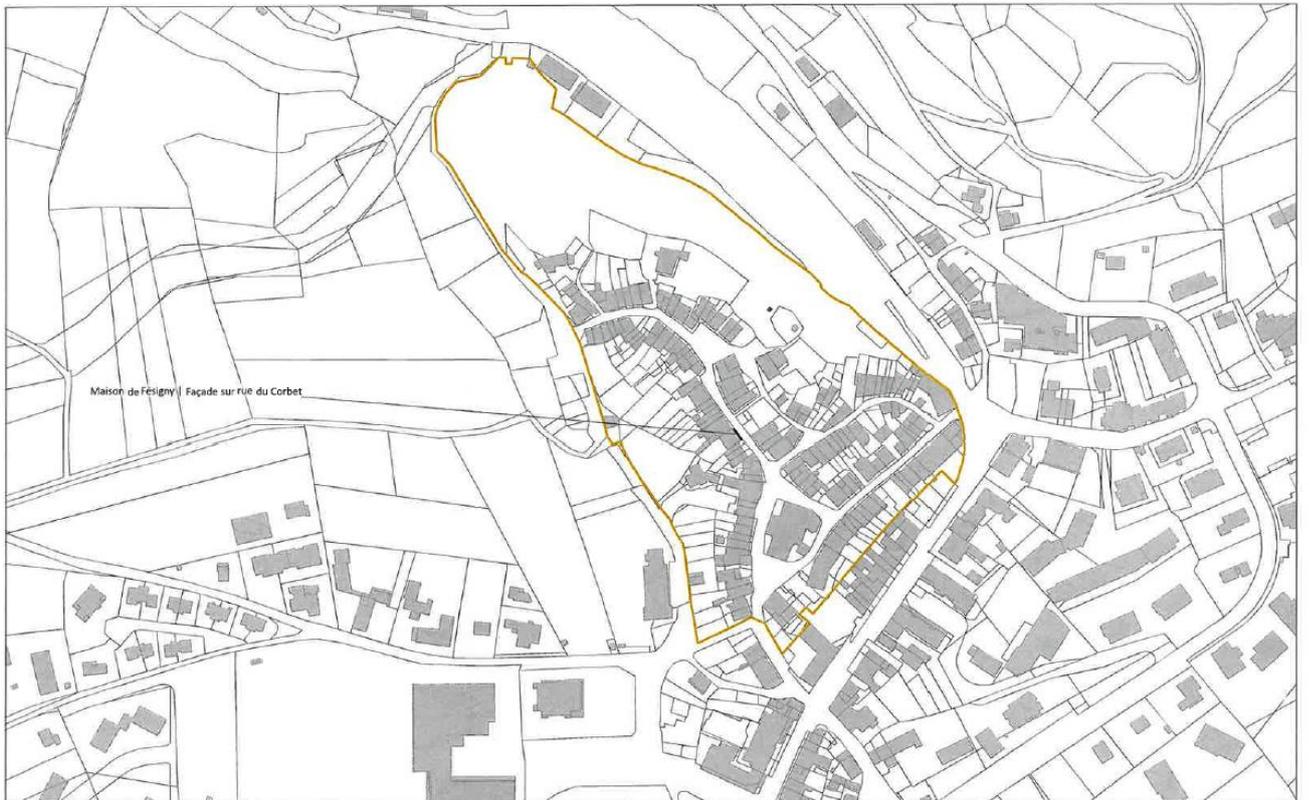
### **Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **APROUVER** le nouveau périmètre délimité des abords autour de la Maison de Fésigny.



**CRUSEILLES**  
**Périmètre délimité des abords (PDA) autour du Monument Historique**  
 Maison de Fésigny (façade M.H.1 du 10-12-2014)

UDAP de la Savoie et de la Haute-Savoie



**CRUSEILLES**  
**Périmètre délimité des abords (PDA) autour du Monument Historique**  
 Maison de Fésigny (façade M.H.1 du 10-12-2014)



### 3. Instauration du droit de préemption urbain

Afin de permettre à la commune de mener à terme sa politique foncière et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, Madame le Maire propose d'instaurer un Droit de Préemption Urbain sur une partie des zones urbaines et sur les zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

**VU** la délibération n° 2018/86 du Conseil Municipal en date du 03/12/2018 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines U et à urbaniser AU de la commune ;

**VU** la délibération n° 2020/68 en date du 6 octobre 2020, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Cruseilles, et définissant les modalités de la concertation,

**VU** la délibération n° 2021/34 en date du 06 avril 2021 définissant les modalités de concertation spécifiques durant l'état d'urgence sanitaire qui complète la délibération n° 2020/68

**VU** la délibération n° 2022/71 du Conseil Municipal en date 26 juillet 2022, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Cruseilles,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 4 avril 2023, approuvant la révision n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Considérant** que suite à l'approbation de la révision du PLU, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain appliqué sur le territoire de la Commune,

**Considérant** que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par ce plan,

**Considérant** qu'en application de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué, sont celles qui ont pour objets de :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

**Considérant** que l'instauration du Droit de Prémption Urbain permettra à la commune de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement qu'elle aura programmé notamment pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logements et poursuivre le développement des équipements publics,

**Considérant** que pour atteindre ces objectifs il est proposé d'instituer un Droit de Prémption sur l'ensemble des zones urbaines "U", et plus précisément les zones et secteurs "UH1", "UH1\*", "UH1", "UH1\*", "UH2", "UH3", "UHc4", "UE", "UEr", "UXa", "UXc", "UXac" et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future "AU", à savoir les zones "1AUH", "1AUX" et "2AU", délimitées par le règlement graphique du PLU,

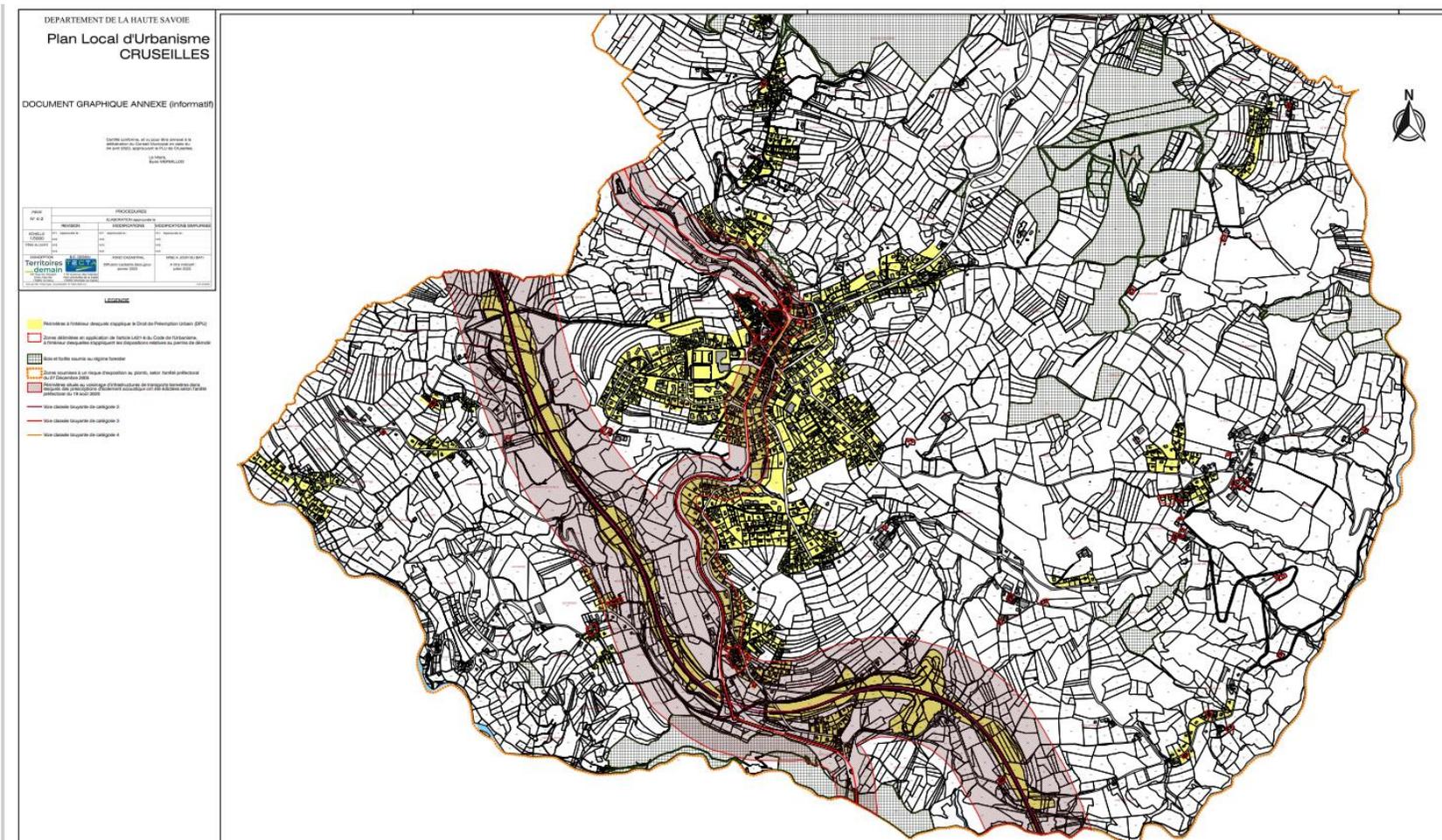
**Considérant** que les nouveaux droits de prémption ainsi institués entreront en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

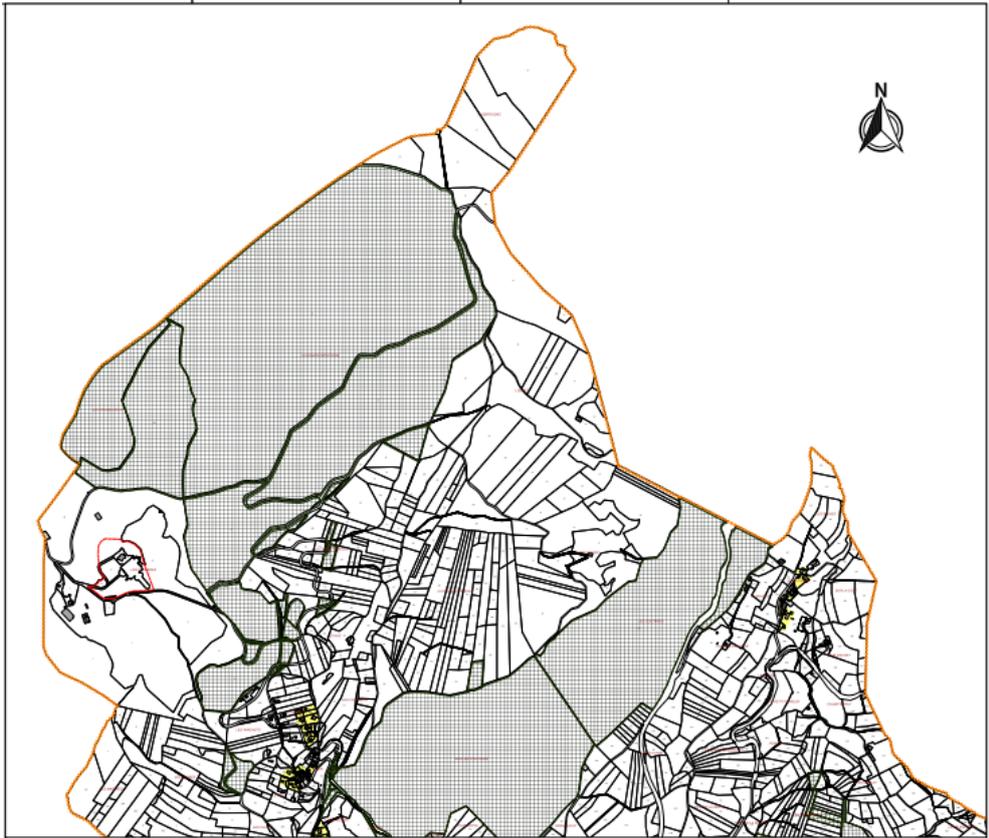
**Madame le Maire propose au Conseil Municipal, ayant entendu son exposé, de bien vouloir :**

- **INSTAURER** sur le territoire communal un droit de prémption urbain :
  - sur les zones urbaines "U", et plus précisément les zones et secteurs "UH1", "UH1\*", "UH1", "UH1\*", "UH2", "UH3", "UHc4", "UE", "UEr", "UXa", "UXc", "UXac",
  - sur l'ensemble des zones d'urbanisation future "AU", à savoir les zones "1AUH", "1AUX" et "2AU"délimitées par le règlement graphique du PLU approuvé au cours de cette séance et figurant sur le plan joint en annexe de la présente délibération,
- **INDIQUER** que le document graphique du périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain est annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme,
- **PRÉCISER** que le Droit de Prémption Urbain institué par la présente décision entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,
- **PRÉCISER** que cette décision fera l'objet d'un affichage sur le site internet de la Mairie pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département de la Haute-Savoie conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme (*Le Dauphiné Libéré et le Messager*),
- **SIGNALER** en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme que copie de la présente délibération sera notifiée à :
  - Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
  - Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
  - Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
  - La Chambre Départementale des Notaires,
  - Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
  - Au Greffe du même Tribunal
- **L'AUTORISER** à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

ANNEXE : périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain ( pièce 4-2 document graphique annexe informatif)

Au titre de l'article L.211.1 du code de l'urbanisme sur les zones urbaines et sur les zones d'urbanisation future du PLU.





## FINANCES

### 4. Vote des taux d'imposition 2023 – Fixation du taux de taxe d'habitation

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a validé les taux des taxes foncières lors de la séance du 13 mars 2023 comme suit :

- Taxe Foncière sur les propriétés bâties : 16,44%
- Taxe Foncière sur les propriétés non bâties : 23,09 %

Considérant que la Commune a perçu l'état fiscal n° 1259 le 15 mars 2023, il convient d'ajuster le vote des taux afin d'intégrer celui de la taxe d'habitation. En effet, l'article 16 de la loi de finances pour 2020 a figé les taux de taxe d'habitation 2019 jusqu'en 2022 pour permettre la suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences.

La commune a donc perçu de la taxe d'habitation sans vote de taux depuis 2020.

Les services fiscaux demandent à ce que les communes délibèrent à nouveau pour continuer de percevoir le produit de cette taxe, et ce avant le 15 avril.

La taxe d'habitation recouvre :

- Les résidences secondaires
- Les locaux meublés occupés à titre privatif par les sociétés, associations et organismes privés, non retenus à la CFE,
- Les locaux meublés sans caractère industriel ou commercial occupés par les organismes de l'Etat ou des collectivités locales et non exonérées en application du 1° du II de l'article 1408 du Code Général des Impôts,
- Et les logements vacants depuis plus de deux ans, sous réserve d'une délibération d'institution de la THLV prise par la commune avant le 28 février 2023.

**Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **FIXER** comme suit les taux d'imposition de taxe d'habitation :
  - **Taxe d'habitation** : 6,45%

**ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2023**

**I – RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2023**

| Taxes                                     | Bases d'imposition<br>effectives<br>2022<br>1 | Taux de référence<br>2023<br>2 | Taux plafonds<br>2023<br>3 | Bases d'imposition<br>prévisionnelles<br>2023<br>4 | Produits référence<br>(col. 4 x col. 2)<br>2023<br>5 | Taux votés<br>2023<br>6 | Produits attendus<br>(col. 4 x col. 6)<br>2023<br>7 |
|---|---|--------------------------------|----------------------------|--|--|-------------------------|---|
| Taxe foncière bâtie (TFB)                 | 5 451 243                                     | 16,44                          | 86,62                      | 5 952 000  | 978 509  | 16,44                   | 978 509   |
| Taxe foncière non bâties (TFNB)           | 77 680  | 23,09                          | 121,41                     | 83 200   | 19 211   | 23,09                   | 19 211  |
| Taxe d'habitation (TH)                    | 506 679                                       | 6,45                           | 45,53                      | 542 653  | 35 001   | 6,45                    | 35 001  |
| Cotisation foncière des entreprises (CFE) | >>>   | >>>                            | >>>                        | >>>  | >>>  |                         |   |
| <b>Total</b>                              |   |                                |                            |  | <b>1 032 721</b>                                     |                         |   |

| Taxe                                   | Bases d'imposition<br>effectives<br>2022 | Taux de référence<br>de TH<br>2023 | Taux de majoration<br>2022 | Bases d'imposition<br>prévisionnelles<br>2023 | Produit référence<br>(col.4 x col.2 x col.3)<br>2023 | Taux de majoration<br>voté<br>2023 | Produit attendu<br>(col. 4 x col. 6 x<br>taux TH voté 2023) |
|--|--|------------------------------------|----------------------------|---|--|------------------------------------|---|
| Majoration de taxe d'habitation (MTHS) | >>>                                      | >>>                                | >>>                        | >>>   | >>>  |                                    | 1 032 721   |

**Aide au calcul des taux par variation proportionnelle :** il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

| Taxes                                     | Calcul du coefficient de variation proportionnelle<br>(6 décimales) |             | Taux proportionnels<br>(col. 2 x col. 9)<br>10 | Si l'un des taux déterminés<br>de manière proportionnelle<br>excède le taux plafond<br>indiqué en colonne 3, une<br>variation différenciée doit<br>obligatoirement être votée. | Si la diminution sans lien<br>des taux a été décidée en 2023,<br>cochez la case <input type="checkbox"/> |
|---|---|-------------|--|--|--|
|   | 8   | 9           |  |  |  |
| Taxe foncière bâties (TFB)                | Produit total souhaité  |             |  |  |  |
| Taxe foncière non bâties (TFNB)           | 1 032 721   | = 1,000 000 |  |  |  |
| Taxe d'habitation (TH)                    | 1 032 721   |             |  |  |  |
| Cotisation foncière des entreprises (CFE) | Produit total de référence (total colonne 5)                        |             |  |  |  |

**II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2023**

| TVA | IFER | TASCOM | TAFNB | Allocations<br>compensatrices | DCRTP | FNGIR  | Effet du coefficient<br>correcteur | Total<br>11 |
|-----|------|--------|-------|-------------------------------|-------|--------|------------------------------------|-------------|
| >>> | 0    |        |       | 14 765                        | 0     | 20 013 | -93 284                            | -58 506     |

**III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2023**

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
| Produits attendus des<br>ressources à taux voté<br>(col. 7) | + | Produits attendus des<br>ressources indépendantes<br>des taux votés<br>(col. 11) | = | Total prévisionnel au titre<br>de la fiscalité directe<br>locale<br>2023 |
| 1 032 721   |   | -58 506  |   | 974 215  |

À ANNECY

Le 14 MARS 2023

Pour la Direction des Finances publiques,  
MARIE-HELENE HEROU-DESBIOLLES  
DIRECTEUR DEP. DES FINANCES  
PUBLIQUES

Le

Pour la Préfecture,

Le

Pour la Commune,

Feuillet à compléter et à retourner systématiquement à la Préfecture et au service de fiscalité directe locale accompagné d'une copie de la délibération de vote des taux.

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2023

IV – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

| 1. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS |              | 2. BASES EXONÉRÉES                          |         | 3. PRODUITS DES IFER                |          |
|---|--------------|---|---------|-------------------------------------|----------|
| <b>Taxe foncière bâtie :</b>                          |              | <b>Taxe foncière bâtie :</b>                |         | a. Éoliennes et hydroliennes        |          |
| a. Personnes de condition modeste                     | 794          | a. Par le conseil municipal                 |         | b. Centrales électriques            |          |
| b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte               | 0            | b. Par la loi                               | 114 620 | c. Centrales photovoltaïques        |          |
| c. Exonérations de longue durée (logem. sociaux)      | 1 653        | <b>Taxe foncière non bâtie :</b>            |         | d. Centrales hydrauliques           |          |
| d. Locaux industriels                                 | 5 620        | a. Par le conseil municipal                 |         | e. Centrales géothermiques          |          |
| <b>Taxe foncière non bâtie</b>                        | <b>6 698</b> | b. Par la loi (terres agricoles)            | 15 334  | f. Transformateurs électriques      |          |
| <b>Taxe d'habitation :</b>                            |              | c. Par la loi (autres)                      |         | g. Stations radioélectriques        |          |
| a. Dotation pour perte de THLV                        |              | <b>Cotisation foncière des entreprises</b>  |         | h. Installations gazières et autres |          |
| b. Dotation pour Mayotte                              |              | a. Par le conseil municipal                 |         | <b>5. RÉFORMES FISCALES</b>         |          |
| <b>Cotisation foncière des entreprises :</b>          |              | b. Par la loi                               |         | <b>Taxe d'habitation :</b>          |          |
| a. Exonérations en zone d'aménagem. du territoire     | >>>          | <b>4. BASES TAXÉES DE TAXE D'HABITATION</b> |         | a. Fraction de TVA nationale (%)    |          |
| b. Base minimum                                       |              | a. Hors résid. principales et log. vacants  | 542 653 | b. TVA prévisionnelle               |          |
| c. Locaux industriels                                 |              | b. Logements vacants soumis à la THLV       | >>>     | c. Coefficient correcteur           | 0,905212 |
| d. Autres allocations                                 |              |   |         |                                     |          |

| 6. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX  |   |                  |                       |                       |   |   |
|--|---|------------------|-----------------------|-----------------------|---|---|
| 6.1. TAUX PLAFONDS   |   |                  |                       |                       | 6.2. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE                                 |   |
| Taxes  | Taux moyens communaux de 2022 au niveau : |                  | Taux plafonds de 2023 | Taux des EPCI de 2022 | Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2023 (col. 13 - col. 14) | Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2022 au niveau :  |
|  | national 11                               | départemental 12 |                       |                       |   |   |
| Taxe foncière bâtie (TFB)  | 38,28                                     | 28,75            | 95,70                 | 9,08000               | 86,62   | b. Communal >>>   |
| Taxe foncière non bâties (TFNB)  | 50,44                                     | 66,91            | 167,28                | 45,87000              | 121,41  | <b>Taux maximum :</b>   |
| Taxe d'habitation (TH)   | 22,98                                     | 23,05            | 57,63                 | 12,10000              | 45,53   | a. Taux communal majoré à ne pas dépasser >>>   |
| Cotisation foncière des entreprises (CFE)  | >>>                                       | >>>              | >>>                   | >>>                   | >>>   | b. Taux maximum de la majoration spéciale >>>   |
| <b>6.3. DIMINUTION SANS LIEN : année antérieure à 2023 au titre de laquelle...</b> |   |                  |                       |                       |   |   |
| a. ...la diminution sans lien a été appliquée                                      |   | >>>              |                       |                       |   | <b>Taux de CFE perçue en 2022 par la communauté d'agglomération. La communauté urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique</b> |
| b. ...les taux précédemment diminués sans lien ont été augmentés                   |   | >>>              |                       |                       |   | 24,07   |

## 5. Indemnité de gardiennage de l'église communale pour l'année 2023

**VU** la circulaire n°NOR/INT/A/87/0006/C du 8 janvier 1987,

**VU** la circulaire n°NOR/IOC/D/11/21246C/C du 29 juillet 2011,

**VU** la circulaire préfectorale en date du 08 mars 2023 relative à l'indemnité de gardiennage des Eglises communales,

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'octroyer à Monsieur le Curé de Cruseilles l'indemnité de gardiennage de l'église communale et de reconduire le montant voté en 2022 soit 734,80 euros.

### **Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **DONNER** son accord pour verser à Monsieur le Curé de CRUSEILLES, l'indemnité de gardiennage de l'église qui s'élève pour l'année 2023 à 734,80 Euros, montant identique à celui qui est alloué chaque année depuis 1999.
- **PRECISER** que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2023 à l'article 6282.

## 6. Marché entretien de voirie, VRD, trottoirs - Avenant n°2 : Plus-value financière

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'un marché public d'entretien de voirie, VRD, trottoirs est en cours avec l'entreprise GUINTOLI.

Ce marché public est un accord-cadre de travaux, autrement appelé marché à bons de commande, d'une durée d'un an reconductible trois fois. Sur une année, le montant de travaux minimum pouvant être engagé est de 50 000 € HT et le montant maximum est de 300 000 € HT.

Ce marché a été notifié à l'entreprise le 16 mai 2019 et il a donc été reconduit quatre fois par la suite.

Depuis sa notification et jusqu'à ce jour (montants arrêtés au 27 mars 2023), les montants des travaux engagés sont les suivants :

| <b>ANNÉE</b> | <b>MONTANT ENGAGÉ HT</b> |
|--------------|--------------------------|
| 2019/2020    | 248 288 €                |
| 2020/2021    | 79 071 €                 |
| 2021/2022    | 273 055 €                |
| 2022/2023    | 203 409 €                |

Aujourd'hui, conformément aux prévisions budgétaires 2023, des travaux sont encore à engager par la Commune avant la fin de ce marché.

Or, le prévisionnel démontre que le seuil de ce marché sera dépassé avec ces travaux.

Il convient donc d'établir un avenant n°2 pour une plus-value financière relevant le seuil maximum de 300 000 € HT.

Cette plus-value se monte à 180 000 € HT ce qui correspond à 15% sur la totalité maximum possible du marché, soit 300 000 € HT x 4 ans x 15%.

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de signer un avenant n°2 avec l'entreprise GUINTOLI pour cette plus-value financière induite par les travaux qui restent à engager.

**VU** le Code de la Commande Publique, notamment les articles R 2194-7 et R 2194-8 portant sur les modifications autorisées ;

**VU** la décision n° DC 2019/05 du 10 mai 2019 portant attribution du marché d'entretien de voirie, VRD, trottoirs ;

**VU** la décision n° DC 2019/19 du 09 décembre 2019 portant avenant n°1 du marché d'entretien de voirie, VRD, trottoirs pour la modification d'un index dans le CCAP ;

**Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **APPROUVER** l'avenant n°2 concernant la plus-value financière de 180 000 euros hors taxes décrite dans la présente.
- **L'AUTORISER** à signer l'avenant n°2 ainsi que toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente.
- **PRECISER** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023.

## 7. Aménagement de la Rue du Pontet - Avenant n°3 : Plus-value financière

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que des travaux d'aménagement de la Rue du Pontet sont en cours.

Ces travaux font l'objet d'un marché public qui a été attribué au groupement solidaire des entreprises SAS RANNARD TP (mandataire) et EUROVIA (cotraitant). Cette attribution a fait l'objet de la délibération n° DEL 2022/64 du 05 juillet 2022. Pour rappel, le marché public a été notifié à l'entreprise SAS RANNARD TP le 20 juillet 2022 et le montant de celui-ci s'élève à 131 229,50 euros hors taxes.

Lors de l'exécution du chantier des travaux supplémentaires ont été demandés par la Commune, Maître d'ouvrage. Ces travaux relèvent de modifications non substantielles qui correspondent à l'aménagement d'un trottoir sur la Route du Salève, soit sur la partie haute du chantier. Cela a induit le passage d'un avenant n°2 pour une plus-value financière de 5 495,40 € portant ainsi le nouveau montant du marché à 136 724,90 euros hors taxes.

D'autres travaux ont été demandés par la Commune. Ces travaux relèvent eux aussi de modifications non substantielles qui correspondent à de nouveaux terrassements, réseaux, bordures et maçonnerie, dont la création d'un muret de soutènement, sur la partie basse du chantier.

Ces travaux modificatifs s'élèvent à 5 988,00 € HT et entraînent donc la plus-value financière suivante :

| MONTANT HT INITIAL DU MARCHÉ | MONTANT HT DE L'AVENANT | NOUVEAU MONTANT HT DU MARCHÉ |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 136 724,90 €                 | 5 988,00 €              | 142 712,90 €                 |

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de signer un avenant n°3 avec le groupement solidaire des entreprises SAS RANNARD TP et EUROVIA pour la plus-value financière induite par les travaux modificatifs.

**VU** le Code de la Commande Publique, notamment les articles R 2194-7 et R 2194-8 portant sur les modifications autorisées ;

**VU** la délibération n° DEL 2022/64 du 05 juillet 2022 portant attribution du marché de travaux pour la l'aménagement de la Rue du Pontet ;

**VU** la délibération n° DEL 2023/24 du 13 mars 2022 portant sur l'avenant n°1 et la prolongation de la durée d'exécution du marché de travaux pour la l'aménagement de la Rue du Pontet ;

**VU** la délibération n° DEL 2023/25 du 13 mars 2022 portant sur l'avenant n°2 et la plus-value financière du marché de travaux pour la l'aménagement de la Rue du Pontet ;

### **Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **APPROUVER** l'avenant n°3 concernant la plus-value financière de 5 988,00 euros hors taxes induite par les travaux modificatifs cités dans la présente.
- **L'AUTORISER** à signer l'avenant n°3 ainsi que toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente.
- **PRECISER** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023.

## RESSOURCES HUMAINES

### 8. Recrutement d'agents non titulaires sur des emplois non permanents dans le cadre d'un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité

- **Vu** la Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,
- **Vu** la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3,
- **Vu** l'avis favorable de la commission Finances RH en date du 01 mars 2023,

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il est nécessaire de recruter deux agents contractuels par mois pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité afin d'assurer pendant la période estivale :

- Pour le poste d'Adjoint Technique Territorial : l'arrosage des fleurs, l'entretien des espaces verts, etc.
- Pour le poste d'Adjoint Administratif Territorial : travaux administratifs divers (remplacement des agents sur les postes d'accueil au public, aide au classement et archivage ...).

Elle propose donc de procéder à la création de postes temporaires pour faire face à cet accroissement saisonnier d'activité pour la période de juin à septembre 2023.

#### **Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **DECIDER** de créer les emplois non permanents suivants pour accroissement saisonnier d'activité sur la période du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre 2023 :
  - 1 poste d'Adjoint Technique Territorial par mois
  - 1 poste d'Adjoint Administratif Territorial (juillet et août)
- **PRECISER** que la durée hebdomadaire de l'emploi sera de 35 heures / semaine.
- **DECIDER** que la rémunération sera calculée par référence à l'indice majoré 340.
- **L'AUTORISER** à recruter ces agents contractuels pour pourvoir ces emplois et à signer leur contrat

## FONCIER

### 9. Acquisition de la parcelle B 427 en nature de bois appartenant à M. PASQUIER Dominique - Les Coudrets

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le Centre Régional de la Propriété Forestière a envoyé un courrier le 06 janvier 2023 afin d'informer la Commune de la mise en vente de plusieurs parcelles en nature de bois.

Parmi ces parcelles, figure celle cadastrée section B, numéro 427, d'une contenance cadastrale de 1 408 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit « Les Coudrets ».



Madame le Maire propose donc d'acquérir la parcelle en nature de bois B 427 à l'amiable en accord avec le propriétaire : Monsieur PASQUIER Dominique, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que ses ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec le propriétaire l'acquisition est proposée au prix de 425,00 €.

L'ensemble des frais induits par cette acquisition seront à la charge de la Commune.

**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** l'article L 331-24 du Code Forestier,

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

**Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **ACCEPTER** l'acquisition à l'amiable de la parcelle en nature de bois B 427, d'une contenance cadastrale de 1 408 m<sup>2</sup>, au prix de 425,00 €,
- **L'AUTORISER** à passer cet acte d'acquisition en la forme authentique ou administrative,
- **PRECISER** que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2023,
- **LUI DONNER** pouvoir de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

## 10. Acquisition de la parcelle A 199 en nature de bois appartenant à Madame COSTER Bernadette - La Petite Montagne

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le Centre Régional de la Propriété Forestière a envoyé un courrier le 06 janvier 2023 afin d'informer la Commune de la mise en vente de plusieurs parcelles en nature de bois.

Parmi ces parcelles, figure celle cadastrée section A, numéro 199, d'une contenance cadastrale de 4 250 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit « La Petite Montagne ».



Madame le Maire propose donc d'acquérir la parcelle en nature de bois A 199 à l'amiable en accord avec le propriétaire : Madame COSTER Bernadette, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que ses ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec le propriétaire l'acquisition est proposée au prix de 1 275,00 €.

L'ensemble des frais induits par cette acquisition seront à la charge de la Commune.

**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** l'article L 331-24 du Code Forestier,

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

### **Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **ACCEPTER** l'acquisition à l'amiable de la parcelle en nature de bois A 199, d'une contenance cadastrale de 4 250 m<sup>2</sup>, au prix de 1 275,00 €,
- **L'AUTORISER** à passer cet acte d'acquisition en la forme authentique ou administrative,
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2023,
- **LUI DONNER** pouvoir de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

## 11.Acquisition de la parcelle A 198 en nature de bois appartenant à Monsieur GAZEL Maurice et Madame COSTER Bernadette - La Petite Montagne

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le Centre Régional de la Propriété Forestière a envoyé un courrier le 06 janvier 2023 afin d'informer la Commune de la mise en vente de plusieurs parcelles en nature de bois.

Parmi ces parcelles, figure celle cadastrée section A, numéro 198, d'une contenance cadastrale de 9 211 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit « La Petite Montagne ».



Madame le Maire propose donc d'acquérir la parcelle en nature de bois A 198 à l'amiable en accord avec le propriétaire : Monsieur GAZEL Maurice et Madame COSTER Bernadette, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que ses ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec le propriétaire l'acquisition est proposée au prix de 2 765,00 €.

L'ensemble des frais induits par cette acquisition seront à la charge de la Commune.

**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** l'article L 331-24 du Code Forestier,

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

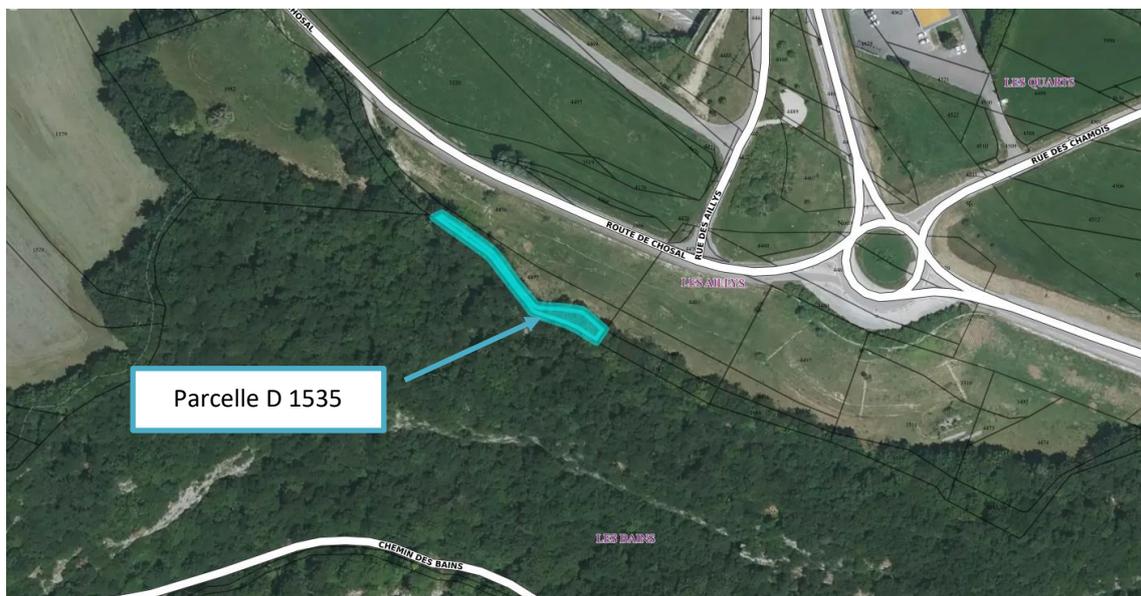
### **Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **ACCEPTER** l'acquisition à l'amiable de la parcelle en nature de bois A 198, d'une contenance cadastrale de 9 211 m<sup>2</sup>, au prix de 2 765,00 €,
- **L'AUTORISER** à passer cet acte d'acquisition en la forme authentique ou administrative,
- **PRECISER** que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2023,
- **LUI DONNER** pouvoir de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

## 12. Acquisition de la parcelle D 1535 en nature de bois appartenant aux CONSORTS HUMBERT - Les Aillys

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le Centre Régional de la Propriété Forestière a envoyé un courrier le 06 janvier 2023 afin d'informer la Commune de la mise en vente de plusieurs parcelles en nature de bois.

Parmi ces parcelles, figure celle cadastrée section D, numéro 1535, d'une contenance cadastrale de 510 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit « Les Aillys ».



Madame le Maire propose donc d'acquérir la parcelle en nature de bois D 1535 à l'amiable en accord avec le propriétaire : les CONSORTS HUMBERT, dont Madame Suzanne HUMBERT usufruitière, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que ses ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec le propriétaire l'acquisition est proposée au prix de 155,00 €.

L'ensemble des frais induits par cette acquisition seront à la charge de la Commune.

**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** l'article L 331-24 du Code Forestier,

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

**Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **ACCEPTER** l'acquisition à l'amiable de la parcelle en nature de bois D 1535, d'une contenance cadastrale de 510 m<sup>2</sup>, au prix de 155,00 €,
- **L'AUTORISER** à passer cet acte d'acquisition en la forme authentique ou administrative,
- **PRECISER** que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2023,
- **LUI DONNER** pouvoir de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

## DIVERS

### 13. Convention d'utilisation et d'animation dans le cadre de la mise à disposition d'équipements sportifs – Plan 5000 terrains de sports

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que l'Etat a mis en place un programme national « plan 5000 terrains de sports » qui permet d'accompagner le développement de 5 000 équipements sportifs de proximité d'ici 2024.

Selon l'Agence Nationale du Sport, il s'agit « d'une enveloppe de 200 millions d'euros sur la période 2022-2023 a ainsi été mise en place pour ce programme, dont le déploiement a été confié à l'Agence nationale du Sport. À destination des collectivités et des associations à vocation sportive, ce plan contribue à l'action de l'Agence en matière de correction des inégalités sociales et territoriales. Il est destiné à financer la création d'équipements sportifs de proximité, la requalification de locaux ou d'équipements existants, l'acquisition d'équipements mobiles, la couverture et/ou l'éclairage d'équipements sportifs de proximité non couverts et/ou non éclairés ».

MaAu vu des projets communaux à venir (implantation d'un terrain multisports et d'un baby-track), des dossiers de subventions ont été déposés (décision n°2023/10 du 23 mars 2023) y compris dans le cadre du plan 5000 terrains sportifs.

Madame le Maire, dans le cadre des pièces obligatoires nécessaires à la complétude du dossier, précise au Conseil Municipal qu'il convention d'approuver la convention d'utilisation et de mise à disposition des équipements au profit d'associations.

Ainsi, concernant le terrain multisports, une convention sera proposée au basket-club de Cruseilles (voire de la MFR des Dronières). Une autre convention sera conclue avec l'association riding family pour le baby-track.

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de bien vouloir accepter le contenu de la convention d'utilisation et d'animation dans le cadre de la mise à disposition d'équipements sportifs prévue dans le cadre du programme national « plan 5000 terrains de sports » telle que jointe en annexe et de l'autoriser à signer tous les documents permettant la bonne exécution de la présente délibération.

#### **Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **ACCEPTER** le contenu de la convention d'utilisation et d'animation dans le cadre de la mise à disposition d'équipements sportifs prévue dans le cadre du programme national « plan 5000 terrains de sports » telle que jointe en annexe,
- **L'AUTORISER** à signer tous les documents permettant la bonne exécution de la présente délibération,

# CONVENTION RELATIVE A L'UTILISATION ET L'ANIMATION D'EQUIPEMENTS SPORTIFS

La présente convention est établie entre :

La Commune de Cruseilles, représenté(e) par Sylvie MERMILLOD, Maire dûment habilitée par délibération n°2023/xs du 4 avril 2023, et désigné(e) sous le terme « **le porteur du projet** » et « **propriétaire foncier** »

Et /ou

.....,  
représenté(e) par le représentant légal  
..... et désigné(e) sous le terme « **le/les  
utilisateur/s** » (collectivités territoriales, fédérations, associations, établissements scolaires, etc...)  
d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'utilisation et d'animation d'un équipement sportif et de préciser les créneaux prévisionnels qui seront réservés aux utilisateurs signataires et les créneaux en accès libre.

L'utilisation des équipements sportifs du propriétaire est définie selon un planning annexé à cette convention. Les horaires indiqués correspondent à l'arrivée et au départ du site des utilisateurs. Toute demande d'utilisation exceptionnelle doit être formulée par écrit au propriétaire de l'équipement au moins 15 jours à l'avance pour être instruite. L'utilisateur ne peut utiliser les équipements sportifs qu'avec l'accord écrit du propriétaire de l'équipement. L'utilisateur a l'obligation d'informer le propriétaire de l'équipement par écrit de la non utilisation des équipements sportifs et de tout changement de calendrier. En cas de non occupation des créneaux horaires mis à disposition, le propriétaire de l'équipement se réserve la possibilité de réaffecter les créneaux concernés à une autre association.

## ARTICLE 2 - DESIGNATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS

L'annexe 1 établit le descriptif des équipements sportifs mis à disposition.

## ARTICLE 3 – VALORISATION

L'annexe 3 détermine la valorisation des équipements mis à disposition.

## ARTICLE 4 - DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux et équipements, objet de la présente convention, seront utilisés par l'utilisateur à usage exclusivement sportif. Toute utilisation de l'équipement à d'autres fins est soumise à l'accord préalable du propriétaire de l'équipement.

## ARTICLE 5 - ENTRETIEN, TRANSFORMATION, MODIFICATION DES LOCAUX

Le propriétaire de l'équipement s'engage à maintenir en parfait état de propreté, de fonctionnement et de sécurité les installations mises à disposition ainsi que le matériel lui appartenant.

L'utilisateur prend les locaux ou les équipements sportifs dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

L'utilisateur ne peut modifier l'agencement ou l'organisation des locaux qu'après accord exprès du propriétaire de l'équipement et sous son contrôle. En tout état de cause, ces modifications deviendront la propriété du propriétaire de l'équipement sans indemnité en cas de départ de l'utilisateur ou d'annulation des créneaux de mise à disposition.

## ARTICLE 6 - CESSION, SOUS-LOCATION

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'utilisateur s'interdit de sous-louer à titre onéreux ou gratuit tout ou partie des équipements sportifs, objet de la convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit. Le non-respect de cette règle entraînera l'annulation totale des créneaux de mise à disposition.

## ARTICLE 7 - DUREE DE RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue pour une durée de\* 5 ans à compter de sa signature. Toutefois, cette entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par le propriétaire de l'équipement d'un exemplaire de la présente convention dûment signée par le représentant de l'utilisateur et de la présentation de l'attestation d'assurance.

Toute modification de ses dispositions doit faire l'objet d'un avenant.

## ARTICLE 8 - CHARGES, IMPÔTS, TAXES

Les frais de nettoyage, de gardiennage, d'entretien, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage seront supportés par le propriétaire de l'équipement.

Les impôts et taxes de toute nature relatifs aux locaux visés par la présente convention seront supportés par le propriétaire de l'équipement.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'utilisateur seront supportés par ce dernier.

## ARTICLE 9 – ASSURANCES

L'utilisateur s'assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace, et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultants de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux ou des équipements confiés.

L'utilisateur devra souscrire une assurance pour les risques liés à la pratique sportive, se déroulant sur les équipements visés par la présente.

Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention.

#### **ARTICLE 10 - RESPONSABILITE RECOURS**

L'utilisateur sera personnellement responsable vis à vis du propriétaire de l'équipement et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait, ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'utilisateur répondra des dégradations causées aux biens mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses membres, préposés, ou des personnes accueillies lors de l'animation de l'équipement entraînements ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

#### **ARTICLE 11 - OBLIGATIONS GENERALES DE/S L'UTILISATEUR/S**

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que l'utilisateur accepte précisément à savoir :

- Faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité.
- Se conformer aux lois et règlements en vigueur en matière d'encadrement sportif.
- L'éducateur reste responsable du groupe qu'il encadre et il se doit de mettre en place tous les moyens nécessaires pour assurer la sécurité des pratiquants. A ce titre, la propriétaire de l'équipement demande que les encadrants disposent d'un diplôme dans le domaine d'activité concerné (exemple : diplômes fédéraux).
- Respecter le règlement général d'utilisation des équipements sportifs du propriétaire de l'équipement (affiché dans tous les équipements sportifs) ainsi que toute réglementation existante spécifique à l'installation (règlement intérieur, capacité d'accueil, recommandations de la commission de sécurité ...).
- Assurer et faire respecter le bon ordre, la sauvegarde, la sécurité des personnes et des installations mises à disposition notamment lors de l'animation sportive. Dans l'hypothèse où des actes de violence ont été perpétrés sous la responsabilité de l'utilisateur et ont fait l'objet d'une sanction, le propriétaire de l'équipement se réserve le droit de procéder à l'annulation des créneaux mis à disposition.

#### **ARTICLE 12 - OBLIGATIONS PARTICULIERES DE/S L'UTILISATEUR/S**

L'utilisateur s'engage expressément à :

- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés.
- Fournir à la fin de chaque année un compte-rendu d'exécution de la réalisation des objectifs et actions prévues.
- Fournir son compte de résultat de fin d'exercice
- Fournir un budget prévisionnel

### ARTICLE 13 - RESILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'utilisateur ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Cette convention pourra être résiliée par le propriétaire de l'équipement à tout moment, moyennant un préavis d'un mois, en cas de non-respect des lois et règlements régissant les relations entre les collectivités publiques et les associations ou en raison des nécessités de l'administration des propriétés communales ou pour des motifs d'intérêt général.

Dès que la résiliation sera devenue effective, l'utilisateur perdra tout droit à l'utilisation des locaux mis à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation du préjudice qu'elle pourrait subir du fait de la résiliation.

### ARTICLE 14 - TRANSMISSION AU REPRESENTANT DE L'ETAT

En application de l'article 2 de la loi du 2 mars 1982, la présente convention ne sera exécutoire qu'après transmission au représentant de l'État dans le département.

### ARTICLE 15 – PLANNING D'UTILISATION

Le planning d'utilisation prévisionnel sera le suivant (indiquez les créneaux prévisionnels d'animation de l'équipement ainsi que les créneaux d'accès libre.

Fait en X exemplaires originaux, à ....., le XX MOIS XXXX

Pour le porteur de projet

Pour le/les utilisateur/s

Pour le propriétaire foncier

## ANNEXE N°1

- Désignation des équipements sportifs devant préciser, le nom et l'adresse de l'équipement sportif mis à disposition, le classement ERP, la capacité d'accueil, la situation cadastrale, la surface estimée du terrain ainsi que le descriptif des locaux.

|  | Situation cadastrale<br>Surface du bien | Descriptif de<br>l'équipement              |
|--|---|--|
| TERRAIN<br>MULTISPORTS<br>Route des Dronières-<br>Les Gorges<br>74350 CRUSEILLES | Section B n°                            | Terrain multisports<br>avec accès PMR      |
| BABY-TRACK<br>Route du Lac<br>74350 CRUSEILLES                                   | Section                                 | Module pumptrack<br>adapté aux tous petits |

## ANNEXE N°2

- Planification des installations sportives devant préciser le nom et l'adresse de l'équipement sportifs, les jours et horaires des créneaux mis à disposition.

|                        | Adresse de<br>l'équipement                             | Jours de mise à<br>disposition | Créneaux de mise à<br>disposition |
|------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------------|
| TERRAIN<br>MULTISPORTS | Route des Dronières-<br>Les Gorges<br>74350 CRUSEILLES |                                |                                   |
| BABY-TRACK             | Route du Lac<br>74350 CRUSEILLES                       |                                |                                   |

## ANNEXE N°3

- Valorisation de la mise à disposition sur la base de l'annexe 2, à partir du coût horaire de fonctionnement de l'établissement approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Mise à disposition à titre gratuit de l'équipement au profit des associations présentant un intérêt général local ainsi que pour les établissements scolaires.

## ANNEXE N°4

- Cette annexe précise les modalités et les conditions de la délégation de l'organisation du service de sécurité pour les ERP mis à disposition.

NEANT car équipements non soumis à la réglementation ERP.

## 14. Service de transport à la demande- Adoption du règlement intérieur

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que la Municipalité a décidé de mettre un place un nouveau service à destination de la population : le transport à la demande.

Il a pour objectif de faciliter les déplacements des personnes de Cruseilles qui en font la demande afin de se rendre en centre-bourg.

Le coût d'un aller est fixé à 1,50 € conformément à la décision n° DC 2023/09 du 22 mars 2023.

Le présent règlement intérieur définit les modalités de mise en œuvre de ce nouveau service.

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de bien vouloir accepter son contenu et de l'autoriser à lancer les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **ACCEPTER** le contenu du présent règlement intérieur tel que joint en annexe.
- **L'AUTORISER** à lancer les nécessaires à l'exécution de la délibération.



# REGLEMENT D'UTILISATION DU SERVICE DE TRANSPORT A LA DEMANDE DE LA COMMUNE DE CRUSEILLES

(adopté par délibération n°2023/xx du 4 avril 2023)

## **Article 1 – Conditions d'accès au service :**

Le service est accessible à toute personne habitant Cruseilles.

Le transport fonctionne le jeudi matin de 8h à 12h.

Le voyageur doit réserver son trajet au 04.50.32.10.33, au plus tard le mercredi avant 16 heures, pour le lendemain, en précisant ses nom, prénom, adresse et téléphone. L'heure de passage lui sera communiquée avant 20 heures.

Le chauffeur se présente devant le domicile de la personne et la raccompagne de même.

Les voyageurs sont priés d'être prêts au moins 5 minutes à l'avance.

L'accompagnateur d'une personne ayant des difficultés à se déplacer bénéficie de la gratuité du transport mais devra être inscrit lors de la demande.

Attention, ce service n'assure pas :

- le transport des scolaires,
- le transport de personnes à mobilité réduite en fauteuil,
- le transport réalisé à but thérapeutique directement lié à la maladie ou handicap de la personne.

Ce service est mis en place pour les personnes ne disposant pas de moyen de locomotion pour se rendre au centre-bourg afin d'y effectuer des courses, des rendez-vous médicaux, etc...

## **Article 2 – Principes généraux d'accès au service :**

Le principe de base consiste à transporter les personnes de leur domicile au bourg-centre de Cruseilles, le jeudi matin et à les raccompagner en fin de matinée.

Il sera également possible d'emmener les voyageurs au supermarché qui se trouve excentré du chef-lieu.

## **Article 3 – Règles à observer au cours du voyage :**

LE PORT DE LA CEINTURE EST OBLIGATOIRE.

Il est interdit à toute personne :

- de manger, de boire, de fumer,
- de parler au conducteur durant le trajet sans nécessité absolue et de gêner la conduite,
- d'empêcher la manœuvre des portes ou des dispositifs de sécurité,
- d'ouvrir les portes après le départ et pendant la marche du véhicule ou avant l'arrêt complet,
- de souiller, dégrader ou détériorer le véhicule,
- de troubler la tranquillité des autres voyageurs,

Pour le respect et la tranquillité de tous, merci de suivre les règles du savoir-voyager et de vous conformer aux consignes du conducteur.

**Article 4 – Sécurité à la descente du véhicule :**

Après la descente, les voyageurs ne doivent s'engager sur la chaussée qu'après le départ du véhicule. Ils doivent s'assurer qu'ils peuvent le faire en toute sécurité et notamment attendre que le véhicule soit suffisamment éloigné pour que la vue sur la chaussée soit complètement dégagée.

**Article 5 – Coût du titre de transport :**

Le coût d'un voyage (un aller ou un retour) est de 1.50€, l'aller-retour est donc facturé 3€ (décision n°2023/09 du 22 mars 2023).

Il est valable pour la matinée du jeudi, réservé préalablement par le voyageur.

Une facture sera établie par trimestre et envoyée au domicile des voyageurs.

**Article 6 – Transport d'animaux :**

La présence d'animaux est interdite dans le véhicule.

Fait à Cruseilles, le

Le Maire,  
Sylvie MERMILLOD