



# VILLE DE CRUSEILLES

(Haute-Savoie)

## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 DECEMBRE 2024

*Date de la convocation du Conseil municipal : le 27 novembre 2024.*

### **Présents :**

MMES A. BARRAUD, N. BRUGUIERE, C. BUFFARD, S. EICHLER, S. MERMILLOD, A. MEYER, S. PAIREL, V. PERAY, S. RAHON-BISCHLER,  
MM. R. AMAUDRY, C. ANTONIELLO, A. CHASSAING, P. CLAVILIER, B. DESBIOLLES, L. DUNAND, D. FOURRIER, G. HACKIERE, L. JACQUEMOUD, N. JACQUET, J. JONFAL, J. PALLUD

### **Absents excusés :**

Madame Marylou BOUCHET donne procuration à Monsieur Bernard DESBIOLLES,  
Madame Charline BUFFARD donne procuration à Madame Chrystel BUFFARD,  
Madame Neïla ROBBAZ donne procuration à Madame Nathalie BRUGUIERE,  
Madame Stéphanie SALLAZ-HINDLE donne procuration à Madame Anne BARRAUD,  
Monsieur Robert PAPES

### **Absent :**

Monsieur Jean-Paul VASARINO

*Secrétaire de séance : Madame Anne BARRAUD*

### **ORDRE DU JOUR :**

Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil municipal du 5 novembre 2024.

#### **URBANISME**

---

1. Plan Local d'Urbanisme : rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols
2. Délégation du Maire à un Maire-Adjoint au titre de l'article L422-7 du Code de l'Urbanisme - PC n° 074 096 24 X 0026
3. Dénomination des voies privées : Allée des mésanges et impasse du Parmelan

#### **FINANCES**

---

4. Ouverture anticipée des crédits d'investissement pour l'exercice 2025
5. Mise en place d'une part supplémentaire « IFSE Régie » dans le cadre du RIFSEEP
6. Convention de participation financière aux services périscolaires des enfants inscrits en classe ULIS de l'école Beaupré

7. Approbation de la convention de mise à disposition du tènement pour l'installation des terrains familiaux locatifs à la Communauté de communes du Pays de Cruseilles - Avenant n°1
8. Demande de prorogation de portage sur des biens portés par l'EPF74 - Maison GAL située 20 route des Dronières

#### **FONCIER - PATRIMOINE**

---

9. Protocole d'accord de résiliation amiable du bail commercial avec la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS
10. Acquisition de la parcelle C 2089
11. Acquisition de la parcelle C 3655 à Monsieur et Madame PERRUISSET
12. Acquisition de la parcelle C 3656 à Madame BRECHIN
13. Acquisition de parcelles auprès du Syndicat des copropriétaires Les Coteaux de Fesigny DES COPROPRIETAIRES LES COTEAUX DE FESIGNY
14. Approbation de la convention de mise à disposition d'espaces en zone forestière communale dans le cadre de la pratique du VTT

#### **VIE ECONOMIQUE**

---

15. Avis sur une demande de dérogation au principe du repos dominical au cours de l'année 2024 au profit des commerces de détail
- Informations relatives aux décisions du Maire prises en vertu des délégations organisées par les articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Informations diverses

---

Le quorum est constaté, la réunion peut débuter à 20h05.

---

Madame Anne BARRAUD est désignée secrétaire de séance.

---

Madame le Maire demande à l'assemblée si elle approuve l'ordre du jour présenté et sollicite le vote à main levée.

A l'unanimité des présents, l'ordre du jour et le vote à main levée sont adoptés.

#### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 NOVEMBRE 2024**

Une remarque a été faite par mail de la part de Monsieur DUNAND concernant une remarque relative à l'alerte aux inondations. Une réponse lui a été faite lui confirmant que sa remarque avait bien été intégrée dans les questions diverses du procès-verbal.

Aucune autre remarque écrite ou orale n'est formulée.

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

- ✓ **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du Conseil municipal en date du 5 novembre 2024.

## URBANISME

### 1. Plan Local d'Urbanisme : rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols

Délibération n°110

Le Plan Local d'Urbanisme de Cruseilles a été approuvé le 4 avril 2023.

La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, a fixé à la France l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050. Pour concrétiser cette ambition, un objectif intermédiaire a été défini : réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Dans le cadre de cet objectif, les collectivités dotées d'un document d'urbanisme (tel que prévu par l'article L2231-1 du CGCT) doivent produire un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols trois ans après l'entrée en vigueur de la loi. Ce rapport, dit triennal, doit être produit à minima tous les trois ans afin de mesurer et suivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols sur les territoires.

Il doit donner lieu à un débat du Conseil municipal et être suivi d'un vote. Le rapport, ainsi que la délibération du Conseil municipal doivent faire l'objet de publication.

Pour évaluer la consommation d'espace, la Commune de Cruseilles a choisi d'utiliser les données produites localement par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie, tel que le prévoit l'article R2231-1 du CGCT. Cette donnée permet de mesurer de manière objective et précise l'évolution de l'occupation du sol sur la base d'images satellitaires et est mise à jour régulièrement. Elle est conforme aux définitions légales de la consommation d'espaces et de l'artificialisation nette des sols, homogène et cohérente dans le temps.

Sur la période 2011-2021, la Commune de Cruseilles a consommé 17 ha d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers), majoritairement des espaces agricoles, ce qui représente 0,67% de la couverture du territoire communal.

L'enveloppe maximale de consommation d'ENAF autorisée sur la période 2021-2031 correspond à la division par deux des hectares consommés entre 2011-2021. De cette enveloppe doivent également être déduits les projets d'envergure régionale et intercommunale mutualisés, qui seront définis aux échelles respectives du SRADDET de la région AURA et du SCOT du Bassin Annécien.

Selon l'effort de réduction de consommation d'ENAF de 50 % sur la période 2021-2031, la Commune de Cruseilles disposerait de 8,5 ha consommables à horizon 2031. Il s'agit d'une valeur indicative puisqu'une stratégie intercommunale à l'échelle du SCOT du Bassin Annécien est en cours de développement afin de définir les surfaces mutualisables à l'échelle de l'intercommunalité, voire de quelle manière les ENAF potentiellement consommables à horizon 2031 seront répartis et territorialisés.

A ce titre, le SCOT définit une enveloppe maximale, pour la Commune de Cruseilles identifiée en tant que pôle relais, de 2 ha de potentiel de consommation foncière sur la première décennie d'application

du SCOT, puis 1 ha sur la seconde. Par ailleurs, une enveloppe de 5 ha a été attribuée au territoire de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles pour les activités économiques et commerciales. Le SCOT n'étant pas encore approuvé, ces données restent potentielles.

Sur la période de 2021-2023, la Commune de Cruseilles a consommé 0,8 ha d'ENAF, ce qui représente 0,03 % de la couverture du territoire communal (2545 ha). Ce sont majoritairement des espaces agricoles qui ont été consommés par l'urbanisation (75%).

Dans l'attente de l'approbation du SCOT, et donc de son positionnement définitif sur la répartition de la consommation d'espace et la mutualisation à l'échelle intercommunale de la consommation d'espace liée aux projets d'intérêt intercommunal, la commune dispose d'une capacité de consommation d'ENAF à échéance 2031.

Cependant, compte tenu du dispositif réglementaire du PLU approuvé en 2023, la Commune dispose des outils nécessaires pour maîtriser sa consommation d'espace.

En effet, les gisements de consommation d'ENAF potentielle les plus importants font l'objet, selon les cas :

- D'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ainsi que d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation associé,
- D'un classement en zone d'urbanisation future stricte (nécessitant une procédure d'évolution du PLU pour permettre leur ouverture à l'urbanisation),
- D'une maîtrise foncière communale, permettant une programmation par la collectivité, en fonction des enjeux et besoins.

Par ailleurs, le secteur en extension de l'urbanisation dédié aux activités artisanales est d'intérêt intercommunal. Dans le cadre des réflexions en cours sur le SCOT, ce secteur serait inclus dans l'enveloppe foncière mutualisée pour les activités artisanales et commerciales.

Le Conseil municipal n'envisage donc pas, pour le moment, le lancement d'une procédure d'évolution de son PLU en lien avec l'application de la Loi Climat et Résilience.

Une attention particulière sera portée sur les prochaines échéances de la révision du SCOT.

*Monsieur JACQUEMOUD s'interroge sur l'impact du foncier en cas de concrétisation d'un projet de contournement. Il est indiqué qu'il sera nécessaire de mener une négociation avec les services de l'Etat, en justifiant les solutions possibles et avancer le cas échéant la seule solution envisageable.*

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols de la commune de Cruseilles produit en novembre 2024 ;

**Considérant** les échanges intervenus au cours de la séance et l'avis donné par chaque conseiller municipal sur le rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols de la commune de Cruseilles.

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

- **PREND ACTE** de la tenue du débat portant sur les données de consommation d'espace et les mesures envisagées en vue de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers figurant dans le rapport triennal de suivi annexé à la présente délibération ;
- **DIT** que le rapport triennal de suivi de la consommation d'espace ainsi que la présente délibération font l'objet d'une publication sous forme électronique via notre site internet : <https://www.cruseilles.fr/affichage-legal/urbanisme> et sont transmis au contrôle de légalité. Dans un délai de 15 jours à compter de leur publication, ils sont transmis au Préfet de la Région AURA et au Préfet du Département de la Haute-Savoie, au Président du Conseil Régional, au Président de la CCPC, ainsi qu'au Président de l'ECPI en charge du SCOT du Bassin Annécien.

## 2. Délégation du Maire à un Maire-Adjoint au titre de l'article L.422-7 du Code de l'urbanisme - PC n° 074 096 24 X 0026

Délibération n°2024/111

**VU** l'article L2131-11 du CGCT précisant que les conseillers intéressés à l'affaire, en l'espèce Madame le Maire : « ne sont pas comptabilisés, pour le calcul du quorum, parmi les membres en exercice du conseil municipal. ».

**VU** le Code de l'urbanisme notamment l'article L422-7 ;

VU la demande de permis de construire enregistrée sous le n° PC 074 096 24 X 0026 déposée le 13 novembre 2024 par Monsieur NICOLLIN Pierre concernant la construction de 2 abris pour la création d'un poulailler et la mise en place de 2 silos ;

**CONSIDÉRANT** que Madame le Maire est intéressée à titre personnel au projet énoncé ci-dessus. Il est précisé que l'intérêt personnel doit être étendu de manière assez large : si le projet intéresse un proche parent, ou si le Maire est intéressé professionnellement (mandataire, promoteur, architecte, géomètre, notaire, ...) tant de manière positive (intérêt en faveur du projet) que négative (intérêt à l'encontre du projet) ;

Madame le Maire donne lecture au Conseil municipal de l'article L422-7 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « si le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision ».

**CONSIDÉRANT** que Madame le Maire est intéressée à titre personnel au projet énoncé ci-dessus. Elle propose donc de désigner Madame Valérie PERAY, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, pour prendre la décision, signer l'arrêté et toutes autres pièces nécessaires à l'exécution de la présente (courriers, demande de pièces complémentaires, DAACT, etc.) pour le Permis de construire N° 074 096 24 X 0026.

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

- **DÉSIGNE** Madame Valérie PERAY, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire pour prendre la décision, signer l'arrêté et toutes autres pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération (courriers, demande de pièces complémentaires, DAACT, etc.) pour le Permis de construire N° 074 096 24 X 0026 ;
- **PRÉCISE** que cette délégation concerne uniquement ce dossier.

### 3. Dénomination des voies privées : Allée des mésanges et Impasse du Parmelan

Délibération n°2024/112

Afin de faciliter le repérage, le travail des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux et la localisation sur les GPS et également faciliter l'intervention des services de secours, il convient d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies et places de la Commune.

La dénomination des voies communales publiques est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Les propriétaires des voies privées ont donné leur accord à la dénomination des voies.

Le Conseil municipal est, par conséquent, appelé à se prononcer sur la délibération suivante de création de deux nouvelles voies privées.

**VU** la prestation avec CICL concernant l'adressage de la commune en missionnant le bureau d'études CICL du 06/12/2021,

**CONSIDERANT** la nécessité de dénommer des voies privées de la Commune pour faciliter l'adressage des immeubles et lieux,

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

- **CRÉE et DÉNOMME** les voies suivantes :
  - la voie privée n° 120 : Allée des Mésanges,
  - la voie privée n° 121 : Impasse du Parmelan ;
  
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires, à l'exécution de la présente délibération.

Commune de Cruseilles  
Plan voie 120  
Allée des Mésanges





## FINANCES

### 4. Ouverture anticipée des crédits d'investissement pour l'exercice 2025

Délibération n°2024/113

Madame le Maire informe le Conseil municipal que, conformément à l'article L 1612-1 du Code général des collectivités territoriales, l'exécutif de la Commune peut, jusqu'à l'adoption du budget, sur autorisation du Conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts à la section Investissement du budget précédent.

Le montant total des crédits au titre des dépenses réelles d'investissement pour les chapitres 20, 21 et 23 ouverts au Budget 2024 est de 3 386 799,80 €.

Par conséquent, le quart des crédits pouvant être ouvert avant le vote du Budget primitif 2025 s'élève à :  $3\,386\,799,80 / 4 = 846\,699,94$  € arrondis à 846 699 euros.

CHAPITRES ARTICLES	INTITULES	MONTANT VOTE POUR 2024	MONTANT OUVERT POUR 2025 (DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS INSCRITS EN 2024)
<b>20</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>125 378,08</b>	<b>31 344,52</b>
202	PLU	3 000,00	750,00
2031	Frais d'études	104 378,08	26 094,52
2033	Frais d'insertion	3 000,00	750,00
2051	Concessions et droits similaires, brevets, logiciels	15 000,00	3 750,00
<b>204</b>	<b>SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES</b>	<b>150 000,00</b>	<b>37 500,00</b>
2041582	Autres groupements- bâtiments et installations	150 000,00	37 500,00
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>1 745 581,91</b>	<b>436 395,47</b>
2111	Terrains nus	60 000,00	15 000,00
2112	Terrains de voirie	25 000,00	6 250,00
2116	Cimetière	10 000,00	2 500,00
2117	Bois et forêts	7 000,00	1 750,00
2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	25 000,00	6 250,00
2128	Autres agencements et aménagements	10 000,00	2 500,00
21316	Equipements du cimetière	10 000,00	2 500,00
21318	Autres bâtiments publics	258 000,00	64 500,00
21351	Bâtiments publics	287 200,00	71 800,00
2138	Autres constructions	65 413,00	16 353,25
2151	Réseaux de voirie	560 375,41	140 093,85
2152	Installations de voirie	200 000,00	50 000,00
21568	Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	130 000,00	35 500,00
215731	Matériel roulant	10 000,00	2 500,00
2158	Autres installations, matériel et outillages techniques	10 000,00	2 500,00
21838	Autre matériel informatique	10 000,00	2 500,00
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	10 000,00	2 500,00
2188	Autres immobilisations corporelles	57 593,50	14 398,37
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>1 365 839,81</b>	<b>341 459,95</b>
2312	Agencement et aménagement de terrains	200 000,00	50 000,00
2313	Constructions	181 848,00	45 462,00
2315	Installation, matériel et outillage techniques	968 991,81	242 247,95
238	Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	15 000,00	3 750,00
	<b>TOTAL</b>	<b>3 386 799,80</b>	<b>846 699,94</b>

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,  
à la majorité avec 23 voix pour et 2 abstentions (MEYER et RAHON-BISCHLER) :**

- **AUTORISE** Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement sur l'exercice 2025 et ce avant le vote du budget primitif, dans la limite du quart des crédits ouverts à la section investissement 2024, déduction faite de ceux imputés au chapitre 16 (pour le remboursement de la dette bancaire), conformément au tableau ci-dessus.

**5. Mise en place d'une part supplémentaire « IFSE Régie » dans le cadre du RIFSEEP**  
Délibération n°2024/11

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code général de la fonction publique ;

**VU** le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

**VU** le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;

**VU** la circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) ;

**VU** les arrêtés ministériels des corps de référence dans la Fonction Publique de l'Etat ;

**CONSIDERANT** que l'indemnité allouée aux régisseurs d'avances et de recettes prévue par l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001 n'est pas cumulable avec le RIFSEEP au sens de l'article 5 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 ;

**CONSIDERANT** ainsi la nécessité de procéder à une régularisation des délibérations antérieures portant mise en place du RIFSEEP en intégrant l'indemnité susvisée dans la part fonctions du RIFSEEP dénommée IFSE ;

**CONSIDERANT** l'indemnité susvisée fera l'objet d'une part « IFSE régie » versée en complément de la part fonction IFSE prévue pour le groupe de fonctions d'appartenance de l'agent régisseur, ceci permettant de l'inclure dans le respect des plafonds réglementaires prévus au titre de la part fonctions ;

#### **I. Les bénéficiaires de la part IFSE régie**

L'indemnité peut être versée aux fonctionnaires titulaires et stagiaires mais également aux agents contractuels responsables d'une régie.

Elle est versée en complément de la part fonction IFSE prévue pour le groupe de fonctions d'appartenance de l'agent régisseur.

## II. Les montants de la part IFSE régie

RÉGISSEUR D'AVANCES	RÉGISSEUR DE RECETTES	RÉGISSEUR D'AVANCES ET DE RECETTES	MONTANT du cautionnement (en euros)	MONTANT annuel de la part IFSE régie (en euros)
Montant maximum de l'avance pouvant être consentie	Montant moyen des recettes encaissées mensuellement	Montant total du maximum de l'avance et du montant moyen des recettes effectuées mensuellement		Montants à définir pouvant être plus élevés que ceux prévus dans les textes antérieurs dans le respect du plafond réglementaire prévu pour la part fonctions du groupe d'appartenance de l'agent régisseur
Jusqu'à 1 220	Jusqu'à 1 220	Jusqu'à 2 440	-	<b>110 minimum</b>
De 1 221 à 3 000	De 1 221 à 3 000	De 2 441 à 3 000	300	<b>110 minimum</b>
De 3 001 à 4 600	De 3 001 à 4 600	De 3 000 à 4 600	460	<b>120 minimum</b>
De 4 601 à 7 600	De 4 601 à 7 600	De 4 601 à 7 600	760	<b>140 minimum</b>
De 7 601 à 12 200	De 7 601 à 12 200	De 7 601 à 12 200	1 220	<b>160 minimum</b>
De 12 200 à 18 000	De 12 201 à 18 000	De 12 201 à 18 000	1 800	<b>200 minimum</b>
De 18 001 à 38 000	De 18 001 à 38 000	De 18 001 à 38 000	3 800	<b>320 minimum</b>
De 38 001 à 53 000	De 38 001 à 53 000	De 38 001 à 53 000	4 600	<b>410 minimum</b>
De 53 001 à 76 000	De 53 001 à 76 000	De 53 001 à 76 000	5 300	<b>550 minimum</b>
De 76 001 à 150 000	De 76 001 à 150 000	De 76 001 à 150 000	6 100	<b>640 minimum</b>
De 150 001 à 300 000	De 150 001 à 300 000	De 150 001 à 300 000	6 900	<b>690 minimum</b>
De 300 001 à 760 000	De 300 001 à 760 000	De 300 001 à 760 000	7 600	<b>820 minimum</b>
De 760 001 à 1 500 000	De 760 001 à 1 500 000	De 760 001 à 1 500 000	8 800	<b>1 050 minimum</b>
Au-delà de 1 500 000	Au-delà de 1 500 000	Au-delà de 1 500 000	1 500 par tranche de 1 500 000	<b>46 par tranche de 1 500 000 minimum</b>

### III. Identification des régisseurs présents au sein de la collectivité ou de l'établissement

Type de régie	Poste du régisseur	Montant mensuel moyen de l'avance et des recettes	Montant annuel de la part IFSE supplémentaire « régie »	Montant du cautionnement
Régie de recettes <b>Enfance jeunesse</b>	Secrétaire du service Enfance Jeunesse	De 38 001 à 53 000 €	410 €	3 800 €
Régie de recettes <b>Droits de place des foires, vogues et marchés</b>	ASVP	Jusqu'à 1 220 €	110 €	-
Régie d'avances <b>Enfance jeunesse</b>	Responsable du service Enfance jeunesse	Jusqu'à 1 220 €	110 €	-

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

- **DECIDE** l'instauration d'une part supplémentaire « IFSE régie » dans le cadre du RIFSEEP à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- **DECIDE** la validation des critères et montants tels que définis ci-dessus ;
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget.

## 6. Convention de participation financière aux services périscolaires des enfants inscrits en classe ULIS de l'école Beaupré

Délibération n°2024/115

Vu la circulaire n° 2009-087 du 17 juillet 2009 relative à la scolarisation des élèves en situation de handicap à l'école primaire ;

Vu l'actualisation de l'organisation des classes pour l'inclusion scolaire (Clis) et qui abroge la circulaire n° 2010-088 du 18 juin 2010 relative au dispositif collectif au sein d'un établissement du second degré à l'exception du point 4.3 ;

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées dispose que le parcours de formation des élèves en situation de handicap se déroule prioritairement en milieu scolaire ordinaire ;

Vu la loi n° 2013-595 du 8 juillet 2013 d'orientation et de programmation pour la refondation de l'école de la République qui a introduit dans le Code de l'éducation le concept d'école inclusive et engage tous les acteurs dans une nouvelle conception de la scolarisation des élèves en situation de handicap ;

Madame le Maire rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2015, qu'ils soient situés dans une école, un collège ou un lycée, les dispositifs de scolarisation des établissements scolaires destinés aux élèves en situation de handicap sont dénommés unités localisées pour l'inclusion scolaire (Ulis). L'appellation « classe pour l'inclusion scolaire » (Clis) est donc remplacée par « unité localisée pour l'inclusion scolaire - école » (Ulis école). Les Ulis, dispositifs ouverts, constituent une des modalités de mise en œuvre de l'accessibilité pédagogique.

Les élèves orientés en Ulis sont ceux qui, en plus des aménagements et adaptations pédagogiques et des mesures de compensation mis en œuvre par les équipes éducatives, nécessitent un enseignement adapté dans le cadre de regroupements.

Considérant le cas spécifique relevant des articles L.212-8 et L.351-2 du Code de l'éducation concernant l'inscription d'un enfant dans une classe d'unité localisée pour l'inclusion scolaire (ULIS), cette dépense doit être prise en charge par la Communauté de communes du Pays de Cruseilles en raison de la décision d'affectation de la commission départementale qui s'impose à elle, ainsi qu'à la commune d'accueil obligée de l'accueillir.

L'école Beaupré qui développe un accueil périscolaire et un centre de loisirs, propose d'étendre ces services aux familles des enfants inscrits dans la classe ULIS, sous réserve de la mise en place d'une convention annuelle de participation financière entre le SIVU Beaupré et les communes concernées.

Madame le Maire propose que la Ville de Cruseilles participe financièrement aux frais de fonctionnement des services périscolaires à destination des enfants de la Commune scolarisés en classe ULIS.

Un coût réel a été calculé et la participation de la Commune concernera le solde entre la participation de la famille et le prix de revient réel.

Madame le Maire donne lecture de la convention qui est annexée à la présente délibération.

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

- **APPROUVE** la convention relative à l'accès au centre de loisirs et au périscolaire de l'école Beaupré, portant participation financière aux services périscolaires des enfants inscrits en classe ULIS ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous documents se référant à ce dossier.



Syndicat Intercommunal à Vocation Unique Beaupré  
135 rue Beaupré - 74160 Beaumont  
04 56 66 06 60

## Convention relative à l'accès au centre de loisirs et au périscolaire de l'école Beaupré

ENTRE

Le SIVU Beaupré représenté par sa Présidente, Madame VILMINT Guillemette, en vertu de la délibération 2024-043 du 16 octobre 2024.

D'une part,

ET

La commune de Cruseilles représentée par ....., maire, agissant en qualité et en vertu de la délibération n°.....

D'autre part,

Il est exposé :

Le SIVU Beaupré, a développé un accueil périscolaire et un centre de loisirs en direction des familles domiciliées sur les communes de Beaumont et de Présilly. Il est proposé d'étendre ces services aux familles des enfants inscrits dans la classe d'unité localisée pour l'inclusion scolaire (ULIS), sous réserve de la mise en place d'une convention annuelle de participation financière entre le SIVU Beaupré et les communes concernées.

Compte-tenu de ce qui précède, il est convenu et arrêté ce qui suit :

### Article 1 : Objet de la prestation

Le SIVU Beaupré assure la mise à disposition de places aux services périscolaires pour les enfants inscrits dans la classe ULIS,  
Le périscolaire fonctionne pour la garderie du matin, le temps méridien, la garderie du soir.

## Article 2 : Fonctionnement

Les règles de fonctionnement de ces services sont telles que définies dans le règlement de fonctionnement, règlement soumis à validation et adopté annuellement par le SIVU Beaupré dans le cadre de son Plan Educatif Territorial.

Le règlement de fonctionnement s'impose à l'ensemble des usagers. Ce document contractuel est remis au responsable légal de l'enfant lors de l'inscription. Il donne lieu à une approbation écrite.

## Article 3 : Cout réel

Le SIVU Beaupré calcul chaque année, par comptabilité analytique, le coût réel de ses services à partir du Budget Prévisionnel

Le cout réel pour les services périscolaires est donc de :

- 30' de périscolaire : 2.52€
- Pause méridienne : (4 ½h + 1 repas) = 15.49€

## Article 4 : Modalités de la participation financière de la commune concernée

La participation des familles peut être modulée en fonction du revenu défini par le quotient familial (Q).

Q désigne le quotient familial calculé grâce à la formule :

$$Q = \frac{\text{Revenu fiscal de référence}}{\text{nombre de parts} \times 12}$$

La participation de la mairie/CCAS concerne le solde entre la participation de la famille et le prix de revient réel (cf. article 3).

Les grilles tarifaires sont validées par le SIVU Beaupré par délibération n°2024-021 du 22 mai 2024 comme suit :

**Article 5 : Facturation de la prestation**

Le recouvrement de la participation est assuré par le SIVU Beaupré, tant auprès des familles qu'auprès des communes. Celui-ci facture en fin d'année scolaire, à la commune concernée les prestations selon les modalités qui suivent :

- **Facture du temps périscolaires réalisées :**

Ces temps sont facturés sur la base tarifaire définie à l'article 4 de cette convention. En annexe, se trouvera un état de présence nominatif.

**Article 6 : Durée de la convention**

La présente convention est établie pour une durée d'une année scolaire, soit du 02 septembre 2024 au 04 juillet 2025

Fait à Beaumont, le 16 octobre

La Présidente du SIVU Beaupré

Mme La Maire de Cruseilles

Mme VILMINT Guillemette



TARIFS PERISCOLAIRE (LUNDI - MARDI - JEUDI - VENDREDI)		Accueil du Matin & Du soir		Pause méridienne
		1/2 HEURE	Goûter / jour Pour accueil du soir uniquement	Repas + temps d'accueil
A	QF < 700	0,60 €	0,60 €	3,36 €
B	701 < QF < 900	0,94 €	0,60 €	4,99 €
C	901 < QF < 1 200	1,10 €	0,80 €	5,79 €
D	1 201 < QF < 1 500	1,27 €	0,80 €	6,63 €
E	1 501 < QF < 2 000	1,44 €	1,00 €	7,50 €
F	2 001 < QF < 2 500	1,61 €	1,00 €	8,32 €
G	2 501 < QF < 3 000	1,80 €	1,10 €	8,99 €
H	3 001 < QF < 3 500	1,98 €	1,20 €	9,60 €
I	3 501 < QF < 4 000	2,13 €	1,30 €	10,23 €
J	4 001 < QF < 5 000	2,19 €	1,40 €	10,38 €
K	QF > 5 001	2,25 €	1,40 €	10,70 €
	Non inscrit	4,87 €	2,00 €	19,66 €
	SANS JUSTIFICATIF ASDIR / AI	3,99 €	1,60 €	17,58 €
	Hors communes conventionnées et hors dérogation	3,00 €	1,60 €	15,00 €
	Non inscrit hors communes conventionnées	5,00 €	2,00 €	21,00 €
	<b>Pénalités de retard 18h30</b>	11,00 €	-	-

TARIFS PAI 2024 - 2025		Pause méridienne / PAI	Mercredi journée - Vacances scolaires / PAI	Mercredi matin avec repas / PAI	Veillée	Nuitée
A	QF < 700	2,11 €	14,04 €	7,64 €	4,00 €	17,50 €
B	701 < QF < 900	3,39 €	17,55 €	9,57 €	4,00 €	17,50 €
C	901 < QF < 1 200	3,97 €	19,79 €	10,81 €	4,00 €	17,50 €
D	1 201 < QF < 1 500	4,60 €	21,87 €	11,95 €	4,00 €	17,50 €
E	1 501 < QF < 2 000	5,20 €	24,00 €	13,15 €	6,00 €	19,00 €
F	2 001 < QF < 2 500	5,86 €	26,27 €	14,36 €	6,00 €	19,00 €
G	2 501 < QF < 3 000	6,52 €	28,70 €	15,59 €	8,50 €	20,50 €
H	3 001 < QF < 3 500	7,11 €	30,21 €	16,35 €	8,50 €	20,50 €
I	3 501 < QF < 4 000	7,73 €	31,94 €	17,22 €	8,50 €	20,50 €
J	4 001 < QF < 5 000	7,85 €	32,41 €	17,47 €	8,50 €	20,50 €
K	QF > 5 001	8,13 €	33,43 €	18,00 €	8,50 €	20,50 €
	Non inscrit	14,84 €	56,00 €	30,00 €		
	SANS JUSTIFICATIF ASDIR / AI	12,76 €	46,00 €	25,00 €	11,00 €	24,00 €
	Hors communes conventionnées	13,22 €	51,00 €	27,50 €	13,00 €	26,00 €
	Non inscrit hors communes conventionnées	16,74 €	62,00 €	33,00 €		

ASDIR/AI signifie « Avis de Situation Déclarative à l'Impôt sur le Revenu / Avis d'Imposition ».

Ex : pour une famille au Q 703 pour la pause méridienne, la famille de Qf H est facturée 9.60€

La commune est facturée 15.49 € - 9.60€ = 5.89 €

**7. Approbation de la convention de mise à disposition du tènement pour l'installation des terrains familiaux locatifs à la Communauté de communes du Pays de Cruseilles - Avenant n°1**  
Délibération n°2024/116

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la Commune de Cruseilles et la Communauté de communes du Pays de Cruseilles ont signé une convention relative à la mise à disposition d'un terrain situé sur la Commune de Cruseilles pour l'installation des terrains familiaux locatifs.

Or, l'article 4 de ladite convention ne précise pas les modalités du calcul de la redevance au prorata temporis pour l'année 2024. Dès lors, il convient de rectifier cela par le biais d'un avenant.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Considérant que la date retenue pour le début de l'occupation du tènement par les gens du voyage en voie de sédentarisation est le 12 avril 2024, l'article 4 est modifié comme suit :

En contrepartie de la mise à disposition des parcelles, une redevance d'un montant de 20 000 € TTC (fixe et non révisable pour toute la durée de la convention) sera versée annuellement à la Commune de Cruseilles durant le mois de juin de l'année en cours.

Le versement de la redevance pour l'année 2024 sera proratisé et versé le mois de novembre 2024.

La date retenue pour les modalités du calcul de la redevance au prorata temporis pour l'année 2024 est le 12 avril 2024.

À la signature du présent avenant n°1, la CCPC versera donc une redevance de **14 388,92 euros** au titre de l'année 2024 :

- 20 000 € / 12 mois : 1 666,67 € par mois,
- Considérant (1 666,67 € /30 jour) x 19 jours : 1 055,56 € pour avril 2024,
- Soit (1 666,67 € x 8) + 1 055,56 € = **14 388,92 € du 12/04/2024 au 31/12/2024.**

Les autres articles de la convention initiale demeurent inchangés.

Madame le Maire précise que pour la parfaite information des membres du Conseil municipal, l'avenant n°1 à la convention est annexé à la présente.

Madame le Maire demande donc au Conseil municipal de bien vouloir approuver les termes de l'avenant n°1 et de l'autoriser à signer ce dernier ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**VU** la délibération n°2024-89 du 22 octobre 2024 de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles approuvant la convention initiale ;

**VU** la délibération n°2024-106 du 05 novembre 2024 de la Commune de Cruseilles approuvant la convention initiale ;

**CONSIDERANT** la convention initiale signée entre les deux parties ;

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

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition du tènement pour l'installation des terrains familiaux locatifs à la Communauté de communes du Pays de Cruseilles ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ledit avenant et à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN SITUE SUR  
LA COMMUNE DE CRUSEILLES AUPRES DE LA  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES  
POUR L'INSTALLATION DES TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS  
AVENANT N°1**

**ENTRE**

D'une part, la Commune de Cruseilles

Représentée par son Maire, Madame Sylvie MERMILLOD, habilitée à cet effet par délibération du Conseil Municipal n°2021/96 en date du 03/09/2021.

Dénommée ci-après la commune de Cruseilles.

**ET**

D'autre part, la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,

Représentée par son Président, Monsieur Xavier BRAND, habilité à cet effet par délibération du Conseil communautaire en date du 30 juillet 2020 portant sur les délégations conférées par le Conseil communautaire au Président en matière de louage de choses, dénommée ci-après « la CCPC ».

**Contexte**

La Commune de Cruseilles et la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles ont signé une convention relative à la mise à disposition d'un terrain situé sur la Commune de Cruseilles pour l'installation des terrains familiaux locatifs.

Or, l'article 4 de ladite convention ne précise pas les modalités du calcul de la redevance au prorata temporis pour l'année 2024. Dès lors, il convient de rectifier cela.

Tel est l'objet du présent avenant.

**VU** la délibération n°2024-89 du 22 octobre 2024 de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles approuvant la convention initiale ;

**VU** la délibération n°2024-106 du 05 novembre 2024 de la Commune de Cruseilles approuvant la convention initiale ;

**CONSIDERANT** la convention initiale signée entre les deux parties ;

**CONSIDERANT** que la date retenue pour le début de l'occupation du tènement par les gens du voyage en voie de sédentarisation est le 12 avril 2024 ;

L'article 4 est modifié comme suit :

**ARTICLE 4: REDEVANCE D'OCCUPATION DES LIEUX**

En contrepartie de la mise à disposition des parcelles, une redevance d'un montant de 20 000 € TTC (fixe et non révisable pour toute la durée de la convention) sera versée annuellement à la Commune de Cruseilles durant le mois de juin de l'année en cours.

Le versement de la redevance pour l'année 2024 sera proratisé et versé le mois de novembre 2024.

La date retenue pour les modalités du calcul de la redevance au prorata temporis pour l'année 2024 est le 12 avril 2024.

À la signature du présent avenant n°1, la CCPC versera donc une redevance de **14 388,92 euros** au titre de l'année 2024 :

- 20 000 € / 12 mois : 1 666,67 € par mois,
- Considérant (1 666,67 € /30 jour) x 19 jours : 1 055,56 € pour avril 2024,
- Soit (1 666,67 € x 8) + 1 055,56 € = **14 388,92 € du 12/04/2024 au 31/12/2024.**

Les autres articles de la convention initiale demeurent inchangés.

Cruseilles, le

Le Maire,  
Sylvie MERMILLOD

Cruseilles, le

Le Président,  
Xavier BRAND

**8. Demande de prorogation de portage sur des biens portés par l'EPF 74 – Maison GAL située au 20 Route des Dronières**  
Délibération n°2024/117

Pour le compte de la Commune, l'EPF de la Haute-Savoie porte depuis février 2021, une propriété bâtie située « 20 Route des Dronières ».

Par arrêté n° 2020-45 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020, l'EPF74 a exercé son droit de préemption sur une propriété bâtie conformément à une déclaration d'intention d'aliéner adressée par Maître Jon ETCHARRY, Notaire à Cruseilles.

La Commune a sollicité l'EPF74 pour préempter cette propriété située au centre du Chef-lieu et touchée par l'emplacement réservé n° 22 destiné à l'aménagement d'espaces publics, parc de stationnement ; ce portage va permettre à la collectivité de maîtriser le foncier aux abords du chef-lieu et de précéder à un projet d'aménagement cohérent.

Aujourd'hui, le projet est reporté et le PPI 2024-2028 de l'EPF74 autorisant dans ses thématiques, des prorogations par annuités, la Commune sollicite l'accord de l'EPF74 de proroger le portage de 10 ans par annuités à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025, soit jusqu'en décembre 2035 (durée totale de 15 ans, 1<sup>er</sup> portage inclus), aux conditions actuelles du PPI.

*Vu la convention pour portage foncier, thématique « Equipements Publics », en date du 8 février 2021 entre la Commune et l'EPF74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :*

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
20 Route des Dronières	D	4927/4926 4928/4929 4930/4931 4932/4933	19a 23ca

- Vu le Règlement intérieur de l'EPF74 ;
- Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF en date du 6 septembre 2024 ;
- Vu le PPI 2024-2028 ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,  
à la majorité avec 22 voix pour, 1 voix contre (DUNAND)  
et 2 abstentions (MEYER et RAHON-BISCHLER) :**

- **DEMANDE** au Conseil d'Administration de l'EPF74 d'accepter de proroger le portage de 10 ans par annuités à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025, soit jusqu'en décembre 2035 (durée totale de 15 ans, 1<sup>er</sup> portage inclus), aux conditions actuelles du PPI ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant prorogeant le portage de 10 ans, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier, concernant les biens portés par l'EPF dénommés « Maison GAL – 20 Route des Dronières ».

## FONCIER - PATRIMOINE

### 9. Protocole d'accord de résiliation amiable du bail commercial avec la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS

Délibération n°2024/118

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que suivant l'acte en date du 30 mars 2023, la Commune a consenti un bail commercial portant sur le local sis 46 Place de la Mairie à CRUSEILLES (74350) au profit de la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS

Le bail commercial a été consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 937 € toutes taxes comprises pour l'exercice d'une activité d'achat, de vente, de représentation et de distribution de tous objets de décoration, d'ameublement, de luminaire, de tissus d'ameublement, de linge de maison, de tapis et équipements de la maison ; de commerce de librairie, papeterie et de tous accessoires s'y reportant.

S'agissant d'un transfert de bail, il est précisé que ce dernier a commencé à courir le 1<sup>er</sup> avril 2023 pour se terminer le 30 septembre 2030.

Par un courrier en date du 05 octobre 2024, Madame Marie-Christel BUFFARD a informé la Commune de son intention de mettre fin à son activité à compter du 31 décembre 2024.

La Commune ayant pour projet d'ouvrir un lieu d'accueil destiné aux jeunes dans le local actuellement loué, les Parties se sont rapprochées afin d'encadrer, de manière amiable, les modalités de résiliation anticipée du bail de la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS et de libération par cette dernière des locaux sis 46 Place de la Mairie à CRUSEILLES (74350) appartenant à la Commune, sans que cela constitue la reconnaissance, ni d'une quelconque responsabilité, ni du bienfondé des thèses de l'une ou l'autre des Parties.

Dès lors, il convient de fixer les modalités de résiliation amiable du bail commercial par le biais d'un protocole.

Madame le Maire explique que ce protocole précise que les Parties s'entendent pour mettre fin au bail le 31 décembre 2024. L'ensemble des loyers et des charges sera acquitté par la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS jusqu'à ce terme.

Aucune indemnité liée à la résiliation du bail ne sera versée.

En revanche, la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS déclare laisser dans le local de petits aménagements, en l'occurrence un lot de divers meubles de cuisine, et un équipement « groupe climatisation ».

La valeur vénale des petits aménagements est estimée à 500 € et celle de l'équipement « groupe climatisation » est estimée à 4 500 €.

Les Parties conviennent que le SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS cède :

- Les petits aménagements à titre gracieux,
- L'équipement « groupe climatisation » à titre onéreux pour une valeur de 4 500 €.

Il est précisé que ces prix s'entendent toutes taxes comprises.

Madame le Maire précise que pour la parfaite information des membres du Conseil municipal, le protocole d'accord est annexé dans son intégralité à la présente.

Madame le Maire demande donc au Conseil municipal de bien vouloir approuver les termes du protocole et de l'autoriser à signer ce dernier ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**CONSIDERANT** l'intérêt général d'établir un protocole d'accord de résiliation amiable du bail commercial avec la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,  
à l'exception de Mesdames BUFFARD qui ne prennent pas part au vote :**

- **APPROUVE** les termes du protocole d'accord de résiliation amiable du bail commercial avec la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à l'acquisition de l'équipement « groupe climatisation » seront inscrits au budget de l'exercice 2025 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ledit protocole et à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



## **PROTOCOLE D'ACCORD DE RÉSILIATION AMIABLE DU BAIL COMMERCIAL AVEC LA SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La COMMUNE DE CRUSEILLES, collectivité territoriale, personne morale de droit public, représentée par son Maire en exercice, Madame Sylvie MERMILLOD, habilitée à cet effet par délibération du Conseil Municipal n°2020/43 en date du 28/07/2020, et dont l'adresse est à CRUSEILLES (74350) 35 Place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217 400 969 et non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

**Ci-après dénommée « le Bailleur »**

**d'une part,**

**ET**

La société dénommée TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS, Société à Responsabilité Limitée (SARL) au capital de 10 700 €, représentée par sa gérante, Madame Marie-Christel BUFFARD, et dont le siège est à CRUSEILLES (74350), 18 Place de la Fontaine, identifiée au SIREN sous le numéro 490 914 454 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS.

**Ci-après dénommée « le Preneur »**

**d'autre part.**

Ci-après dénommées « les parties ».

### **IL A ÉTÉ RAPPELÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

Préalablement aux pourparlers faisant l'objet des présentes, les Parties ont exposé ce qui suit :

#### **I. RAPPEL**

Suivant l'acte en date du 30 mars 2023, la COMMUNE DE CRUSEILLES a consenti un bail commercial portant sur le local sis 46 Place de la Mairie à CRUSEILLES (74350) au profit de la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS.

Les locaux sont désignés comme suit :

Dans un ensemble immobilier à CRUSEILLES (74350) 46 Place de la Mairie, figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
D	4121	46 Place de la Mairie	00 ha 08 a 85 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro quatorze (14)

Au rez-de-chaussée, un local d'une superficie de 55 m<sup>2</sup> comprenant :

Un plateau nu avec un bloc sanitaire.

Et les deux cent soixante-quinze dix millièmes (275 / 10 000 èmes) des charges communes générales, les trois cent quatorze dix millièmes des charges de chauffage (314 / 10 000 èmes) et les quatre-vingts millièmes (80 / 1 000 èmes) des charges du groupe.

Le bail commercial susvisé a été consenti et accepté moyennant un loyer mensuel actuel de 937 € toutes taxes comprises pour l'exercice d'une activité d'achat, de vente, de représentation et de distribution de tous objets de décoration, d'ameublement, de luminaire, de tissus d'ameublement, de linge de maison, de tapis et équipements de la maison ; de commerce de librairie, papeterie et de tous accessoires s'y reportant.

S'agissant d'un transfert de bail, il est précisé que ce dernier a commencé à courir le 1<sup>er</sup> avril 2023 pour se terminer le 30 septembre 2030.

Par un courrier en date du 05 octobre 2024, Madame Marie-Christel BUFFARD a informé Madame le Maire, Sylvie MERMILLOD de son intention de mettre fin à son activité à compter du 31 décembre 2024.

La COMMUNE DE CRUSEILLES ayant pour projet d'ouvrir un lieu d'accueil destiné aux jeunes dans le local actuellement loué, les Parties se sont rapprochées afin d'encadrer, de manière amiable, les modalités de résiliation anticipée du bail de la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS et de libération par cette dernière des locaux sis 46 Place de la Mairie à CRUSEILLES (74350) appartenant à la COMMUNE DE CRUSEILLES, sans que cela constitue la reconnaissance, ni d'une quelconque responsabilité, ni du bienfondé des thèses de l'une ou l'autre des Parties.

En conséquence, les Parties ont conclu le présent protocole de résiliation amiable de bail commercial.

**CECI RAPPELÉ, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHÉES ET ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

## **II. PROTOCOLE D'ACCORD**

### **ARTICLE 1** - Objet

Le présent protocole d'accord a pour objet de :

- De mettre fin au bail commercial de la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS et de définir les conditions sur lesquelles les Parties se sont entendues ;
- De convenir amiablement de la résiliation dudit bail, dans les conditions prévues à l'article 2 ainsi que des modalités de restitution des locaux sis 46 Place de la Mairie à CRUSEILLES (74350) et de renoncer expressément à se prévaloir des modalités de rupture de contrat prévues par les articles L.145-1 et suivants du Code du Commerce ainsi qu'à tout recours.

### **ARTICLE 2** - Résiliation du bail

Par les présentes, les Parties mettent fin de manière définitive et irrévocable au bail commercial qui s'était trouvé transféré au 1<sup>er</sup> avril 2023.

La résiliation prendra effet à la date du **31 décembre 2024**.

### **ARTICLE 3** - Départ du Preneur et restitution des locaux

La SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS s'engage à restituer les lieux au plus tard le 31 décembre 2024, libres de tous objets, rebus, matériaux, équipements, produits et matériels liés à son activité et à son occupation des lieux.

Le Preneur s'engage par ailleurs à maintenir les lieux assurés jusqu'à leur libération complète et définitive.

La SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS laissera à son départ les lieux libres de toute occupation mobilière et fera son affaire personnelle de la résiliation de tous contrats d'entretien ou de maintenance, ainsi que tous abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et toutes autres fournitures.

La restitution des locaux sera constatée par la régularisation directe entre les Parties d'un constat de restitution des lieux et de remise des clefs, lequel sera annexé aux présentes ou, au cas où il aurait été dressé postérieurement à la signature des présentes, sera annexé aux présentes dès son établissement.

À défaut de restitution des locaux au plus tard le 31 décembre 2024, le Preneur sera automatiquement et de plein droit redevable d'une indemnité d'occupation fixée à titre forfaitaire et définitif, à la somme de 50 € par jour de retard jusqu'à la libération complète des locaux.

### **ARTICLE 4** – Indemnité liée à la résiliation du bail

Le présent protocole d'accord ne donne lieu à aucun versement d'indemnité liée à la résiliation du bail, ce que les Parties acceptent.

**ARTICLE 5** – Aménagements et équipement à demeure

Le Preneur déclare laisser dans le local de petits aménagements, en l'occurrence un lot de divers meubles de cuisine, et un équipement « groupe climatisation ».

La valeur vénale des petits aménagements est estimée à 500 € et celle de l'équipement « groupe climatisation » est estimée à 4 500 €.

Les Parties conviennent que le Preneur cède :

- Les petits aménagements à titre gracieux,
- L'équipement « groupe climatisation » à titre onéreux pour une valeur de 4 500 €.

Il est précisé que ces prix s'entendent toutes taxes comprises.

**ARTICLE 6** – Modalités de paiement

Les Parties conviennent expressément que les sommes dues au Preneur au titre de la cession de l'équipement « groupe climatisation » visée à l'article 5, déduction faite le cas échéant des pénalités de libération tardive des locaux par le Preneur, sera versée par la COMMUNE DE CRUSEILLES par virement après réception d'une facture de la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS.

**ARTICLE 7** - Dépôt de garantie

Les Parties avaient déclaré ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

**ARTICLE 8** - Charges

Le Preneur accepte de s'acquitter des charges locatives qui seront dues jusqu'au terme de son occupation au 31 décembre 2024.

Ces charges seront régularisées au cours de l'année 2025.

**ARTICLE 9** - Transaction

Le présent protocole a valeur de transaction et a autorité de la chose jugée entre les parties conformément aux dispositions des articles 2044 et 2052 du Code Civil.

Moyennant la bonne exécution de ce qui précède, les Parties renoncent à toute instance et action née de leur éviction commerciale et renoncent à se prévaloir de quelconque chef de préjudice ainsi qu'à toute instance et/ou toute action dont le bail commercial de la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS pourrait être la cause, l'objet ou l'occasion.

**ARTICLE 10** – Modification du protocole d'accord

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent protocole d'accord, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant.

**ARTICLE 11** - Contentieux

En cas de litige et à défaut d'accord amiable entre les Parties, les contentieux relatifs au présent protocole d'accord relèvent du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à CRUSEILLES, le

En deux exemplaires originaux,

Pour la COMMUNE DE CRUSEILLES,

Madame le Maire,

Sylvie MERMILLOD

Pour la SARL TRENTE-SEPT MÈTRES CARRÉS,

Madame la Gérante,

Marie-Christel BUFFARD

## 10. Acquisition de la parcelle C 2089

Délibération n°204/119

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal qu'en 2021, une déclaration préalable concernant une division en vue de construire a été refusée à Monsieur MICHAUD, alors propriétaire d'un bien sis 535 Route du Noiret à Cruseilles (74350). Ainsi, l'arrêté d'opposition à cette déclaration préalable mentionnait que « la Commune souhaitait se porter acquéreur en tout ou partie de la parcelle C 2089 en vue du projet d'aménagement et de sécurisation de la Route du Noiret ». Il est précisé que le bien est constitué de deux parcelles : la C 2086 supportant le bâti et la C 2089 constituant le talus en bordure de la voie communale.

Depuis, le bien a été vendu et Madame le Maire explique que les nouveaux propriétaires ont été informés de l'intérêt communal pour l'acquisition de la parcelle C 2089.

Les nouveaux propriétaires ayant répondu favorablement à cette sollicitation, Madame le Maire propose donc d'acquérir la parcelle C 2089 d'une contenance cadastrale de 94 m<sup>2</sup> à l'amiable en accord avec les propriétaires : Monsieur BRULET Maxime et Madame BONAZ Louise, ou toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que leurs ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec les propriétaires, l'acquisition est proposée au prix de 30 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 2 820,00 euros.

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

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil municipal d'approuver l'acquisition telle que décrite ci-dessus.

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

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

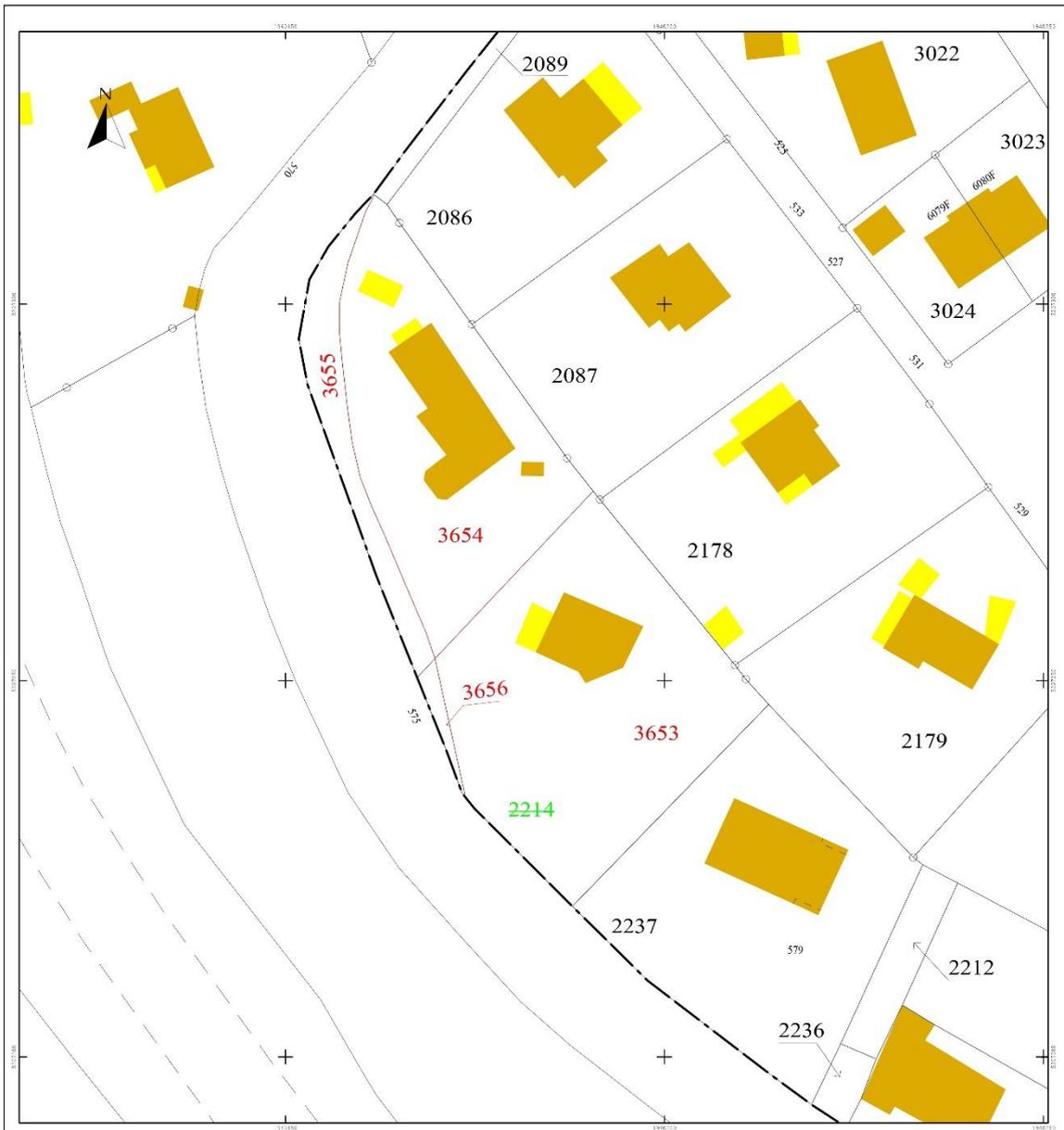
**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle acquisition foncière,

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

- **ACCEPTE** l'acquisition à l'amiable de la parcelle C 2089 d'une contenance cadastrale de 94 m<sup>2</sup> au prix de 30 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 2 820,00 euros ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2024 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à passer l'acte relatif à cette acquisition foncière en la forme authentique ou administrative ;
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou son représentant de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

Commune : CRUSEILLES (096)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : <b>C</b> Feuille(s) : Qualité du plan : <b>1</b> Echelle d'origine : Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 29/08/2024 Support numérique : .....
N° d'ordre du document d'arpentage : 1879 R Document vérifié et numéroté le 29/08/2024 A Anney Par Dominique PEGOT Inspectrice Signé	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ..... par ..... géomètre à ..... Les propriétaires soussignés ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A ..... le .....	D'après le document d'arpentage dressé Par SARL MPC (2) Réf. : Le
Cachet du service d'origine :  Centre Des impôts Foncier d'ANNECY Cité administrative 7, rue Dupanloup  74040 ANNECY Téléphone : 04.50.88.40.43  cdfip.annecy@dgfip.finances.gouv.fr	<b>Modification des constructions d'un acte régulier</b>	

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc. ...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



## 11. Acquisition de la parcelle C 3655 à Monsieur et Madame PERRUISSET

Délibération n°2024/120

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal qu'un plan de bornage réalisé par MPC Géomètres experts a mis en lumière le fait qu'une partie de la parcelle C 2214 sise Route du Noiret relevait du domaine public.

Dès lors il convient de procéder à une régularisation foncière entre Monsieur et Madame Philippe et Osilia PERRUISSET, propriétaires de ladite parcelle.

Madame le Maire propose donc d'acquérir la parcelle C 3655 (ex C 2214<sub>p</sub>) d'une contenance cadastrale de 210 m<sup>2</sup> ; ce conformément au document d'arpentage ayant pour numéro d'ordre 1879 R (document vérifié et numéroté le 29/08/2024) annexé à la présente.

Madame le Maire propose d'acquérir ce terrain à l'amiable en accord avec les propriétaires : Monsieur et Madame Philippe et Osilia PERRUISSET, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que leurs ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec les propriétaires, l'acquisition est proposée au prix de 30 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 6 300,00 euros.

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

Après signature de l'acte notarié, la parcelle relevant du domaine public sera incorporée dans celui-ci.

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil municipal d'approuver l'acquisition telle que décrite ci-dessus.

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

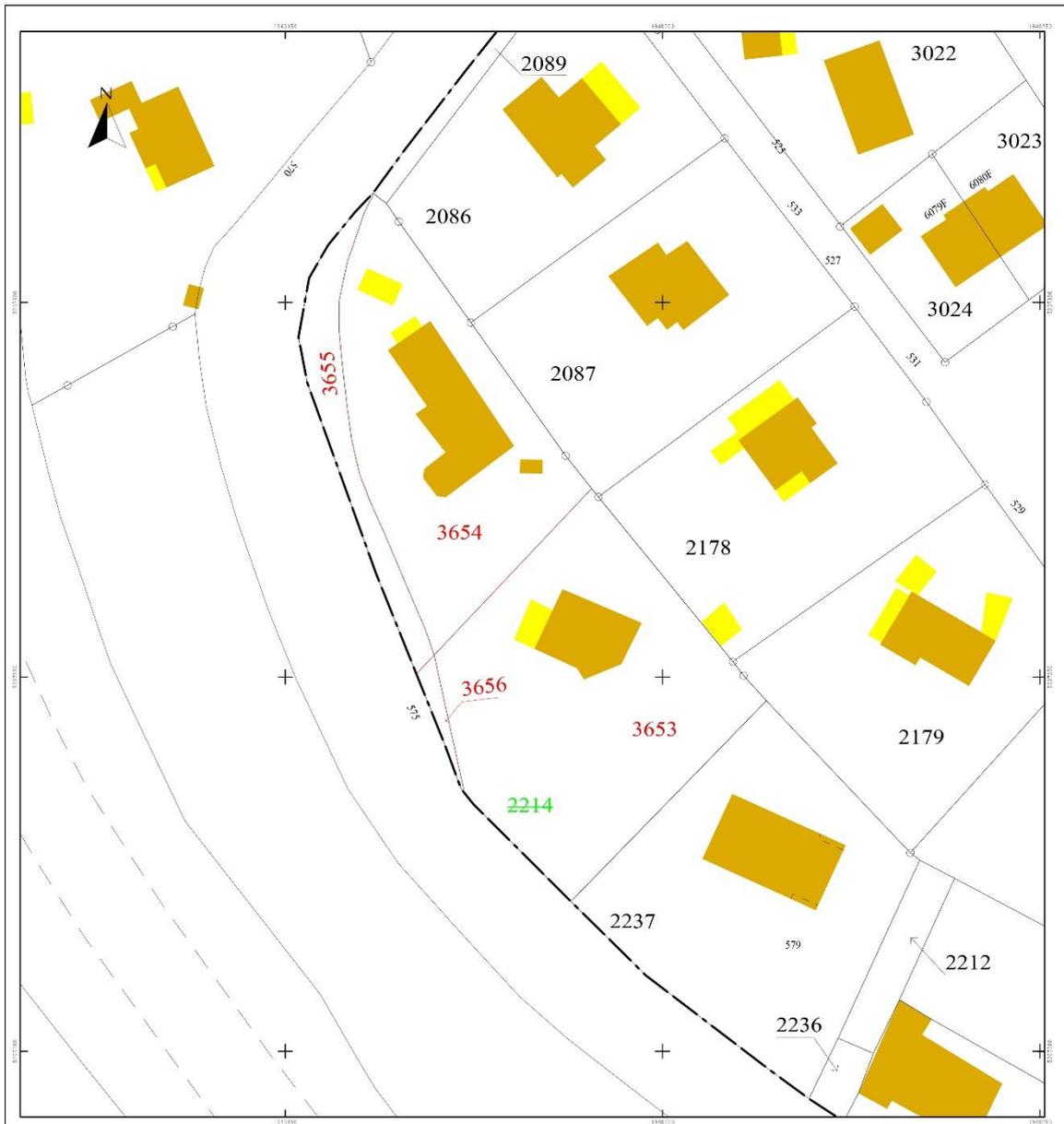
**VU** l'article L 2241-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), selon lequel le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune,

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

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

- **ACCEPTE** l'acquisition à l'amiable de la parcelle C 3655 (ex C 2214<sub>p</sub>) d'une contenance cadastrale de 210 m<sup>2</sup> au prix de 30 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 6 300,00 euros ;
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2024 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à passer l'acte relatif à cet échange foncier en la forme authentique ou administrative ;
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou son représentant de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

Commune : CRUSEILLES (096)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : <b>C</b> Feuille(s) : Qualité du plan : <b>1</b> Echelle d'origine : Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 29/08/2024 Support numérique : .....
N° d'ordre du document d'arpentage : 1879 R Document vérifié et numéroté le 29/08/2024 A Anncy Par Dominique PEGOT Inspectrice Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ..... par ..... géomètre à ..... Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A ..... , le .....	D'après le document d'arpentage dressé Par SARL MPC (2) Réf. : Le
Cachet du service d'origine :  Centre Des impôts Foncier d'ANNECY Cité administrative 7, rue Dupanloup  74040 ANNECY Téléphone : 04.50.88.40.43  cdf.annecy@dgfip.finances.gouv.fr	<p style="text-align: center;"><b>Modification des enonciations de l'acte à publier</b></p> <p>(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...) (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)</p>	



## 12. Acquisition de la parcelle C 3656 à Madame BRECHIN

Délibération n°2024/121

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal qu'un plan de bornage réalisé par MPC Géomètres experts a mis en lumière le fait qu'une partie de la parcelle C 2214 sise Route du Noiret relevait du domaine public.

Dès lors il convient de procéder à une régularisation foncière entre Madame BRECHIN Laurence, propriétaire de ladite parcelle.

Madame le Maire propose donc d'acquérir la parcelle C 3656 (ex C 2214<sub>p</sub>) d'une contenance cadastrale de 32 m<sup>2</sup> ; ce conformément au document d'arpentage ayant pour numéro d'ordre 1879 R (document vérifié et numéroté le 29/08/2024) annexé à la présente.

Madame le Maire propose d'acquérir ce terrain à l'amiable en accord avec la propriétaire : Madame BRECHIN Laurence, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que leurs ayants droit le cas échéant.

Après concertation avec la propriétaire, l'acquisition est proposée au prix de 30 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 960,00 euros.

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

Après signature de l'acte notarié, la parcelle relevant du domaine public sera incorporée dans celui-ci.

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil municipal d'approuver l'acquisition telle que décrite ci-dessus.

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

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

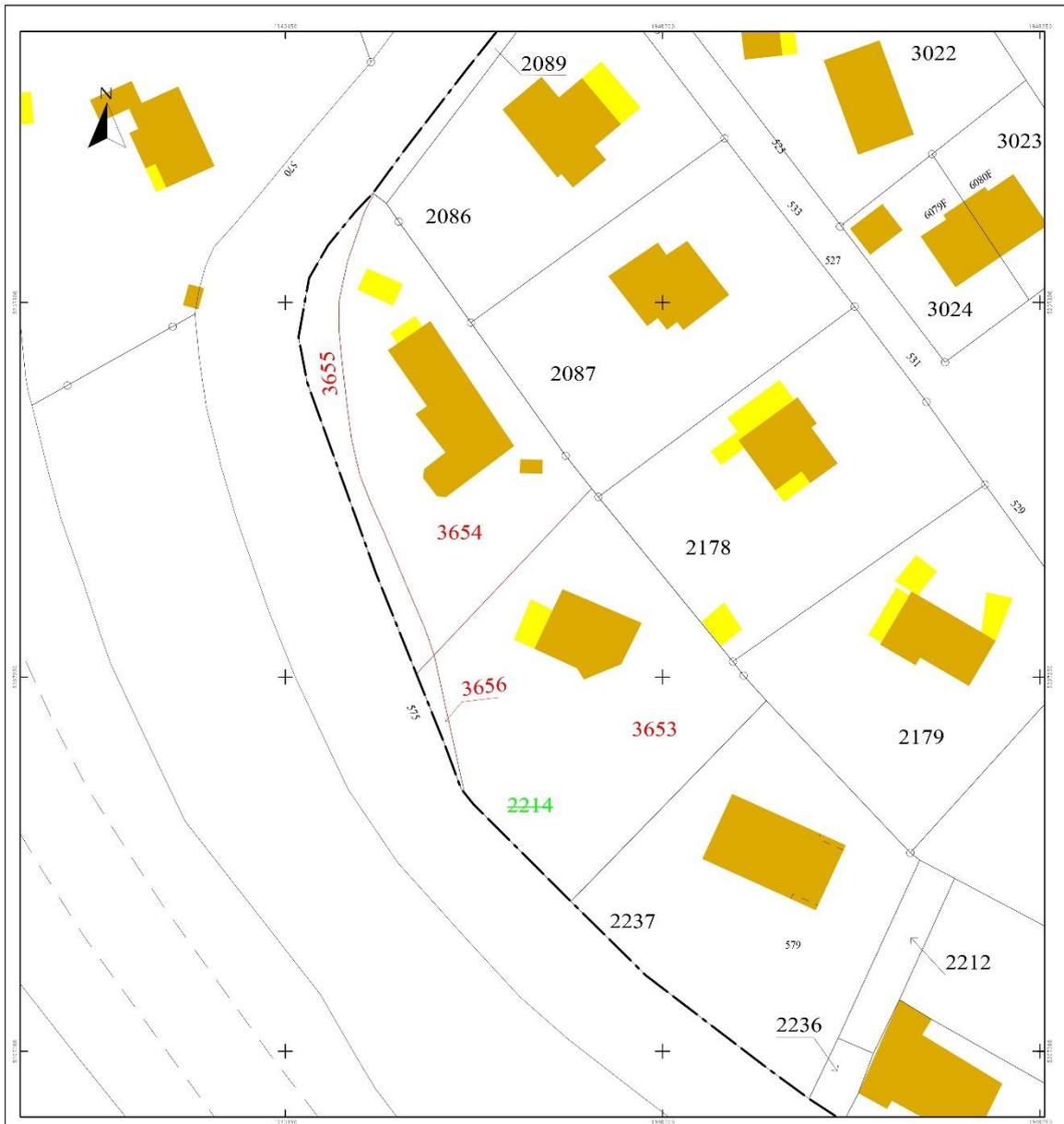
**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle acquisition foncière,

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

- **ACCEPTE** l'acquisition à l'amiable de la parcelle C 3656 (ex C 2214<sub>p</sub>) d'une contenance cadastrale de 32 m<sup>2</sup> au prix de 30 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 960,00 euros ;
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2024 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à passer l'acte relatif à cet échange foncier en la forme authentique ou administrative ;
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou son représentant de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

Commune : CRUSEILLES (096)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : C Feuille(s) : 1 Qualité du plan : 1 Echelle d'origine : Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 29/08/2024 Support numérique : .....
N° d'ordre du document d'arpentage : 1879 R Document vérifié et numéroté le 29/08/2024 A Anncy Par Dominique PEGOT Inspectrice Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ..... par ..... géomètre à ..... Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A ..... le .....	D'après le document d'arpentage dressé Par SARL MPC (2) Réf. : Le
Cachet du service d'origine :  Centre Des impôts Foncier d'ANNECY Cité administrative 7, rue Dupanloup  74040 ANNECY Téléphone : 04.50.88.40.43  cdf.annecy@dgfip.finances.gouv.fr	Modification des enoncés de l'acte public	

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



### 13. Acquisition de parcelles auprès du Syndicat des copropriétaires Les Coteaux de Fesigny

Délibération 2024/122

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la commune a été sollicitée par le Syndicat des copropriétaires Les Coteaux de Fesigny pour l'acquisition de surface foncière relevant de l'usage public.

En effet, LES COTEAUX DE FESIGNY sont actuellement propriétaires de deux cheminements piétons sur deux côtés de la copropriété qui relie la Route du Suet / Route de Fésigny et la Route d'Annecy. L'usage de ces cheminements n'est pas propre à celui des copropriétaires car ces voies sont largement utilisées par les habitants du quartier.

Cette utilisation d'utilité publique étant avérée et dans le but de favoriser les modes de déplacements doux, il convient dès lors de procéder à une régularisation foncière.

Ainsi, d'après les plans de bornage, de délimitation et de division établis, il est proposé d'opérer les acquisitions qui suivent :

<b>PARTIE CEDEE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES COTEAUX DE FESIGNY A LA COMMUNE DE CRUSEILLES</b>		
<b>Ancien numéro</b>	<b>Nouveau numéro</b>	<b>Superficie</b>
C 202 <sub>p1</sub>	C 3660	21 m <sup>2</sup>
C 2840 <sub>p1</sub>	C 3665	319 m <sup>2</sup>
C 205 <sub>p1</sub>	C 3663	278 m <sup>2</sup>
C 2840 <sub>p3</sub>	C 3666	617 m <sup>2</sup>
C 204	-	1 460 m <sup>2</sup>
<i>Superficie totale</i>		<i>2 695 m<sup>2</sup></i>

Pour la bonne compréhension de cette acquisition foncière, le document d'arpentage ayant pour numéro d'ordre 1882 P (document vérifié et numéroté le 05/11/2024) présentant les nouveaux numéros parcellaires est annexé à la présente.

Conformément au procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété LES COTEAUX DE FESIGNY qui s'est tenue le 05 septembre 2024, il est précisé que cette acquisition foncière se fera sans soulte.

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

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

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil municipal d'approuver l'acquisition foncière telle que décrite ci-dessus.

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

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

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

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

- **ACCEPTE** l'acquisition foncière auprès du Syndicat des copropriétaires Les Coteaux de Fesigny ;
- **INDIQUE** que l'acquisition foncière qui se fera sans soulte et que les frais notariés et les frais de géomètre seront supportés par la Commune ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2024 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à passer l'acte relatif à cet échange foncier en la forme authentique ou administrative ;
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou son représentant de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

Commune : <b>CRUSEILLES (096)</b>	<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> ----- <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Section : C Feuille(s) : 000 C 01 Qualité du plan : Plan non régulier Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1250 Date de l'édition : 05/11/2024 Support numérique : -----
N° d'ordre du document d'arpentage : 1882 P Document vérifié et numéroté le 05/11/2024 A Anncy Par Dominique PEGOT Inspectrice Signé	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à ----- Les propriétaires soussignés ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A -----, le -----	D'après le document d'arpentage dressé Par Cabinet PERNOUD (2) Réf. : Le
Cachet du service d'origine :  Centre Des impôts Foncier d'ANNECY Cité administrative 7, rue Dupanloup  74040 ANNECY Téléphone : 04.50.88.40.43  cdif.anncy@dgfip.finances.gouv.fr	(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...) (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)	



## 14. Approbation de la convention de mise à disposition d'espaces en zone forestière communale dans le cadre de la pratique du VTT

Délibération 2024/123

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que dans le cadre du développement des activités sportives et notamment de la pratique du vélo, la Mairie de Cruseilles a répondu favorablement à l'initiative de création d'un bike center portée par l'Association SALÈVE MBT CREW.

Dans ce cadre, l'association souhaite que des espaces en zone forestière communale lui soient mis à disposition pour créer des pistes et les maintenir en état pour l'usage et la pratique du VTT.

Les espaces alloués et leurs futurs aménagements le sont en concertation avec l'ONF, gestionnaire de la forêt communale relevant du régime forestier.

Dès lors, il convient de fixer les modalités de cette mise à disposition d'espaces en zone forestière communale dans le cadre de la pratique du VTT par le biais d'une convention tripartite.

Madame le Maire explique que cette convention est établie avec l'association SALÈVE MBT CREW et l'ONF pour une durée de cinq ans à compter de sa date de signature et qu'elle est révisable chaque année par avenant signé des trois parties.

De manière générale, l'association sera tenue de respecter la réglementation en vigueur relative à son activité.

La Mairie de Cruseilles et l'ONF autorisent l'Association à la création et l'entretien de pistes de VTT dans les espaces mis à disposition.

Les actions menées par l'Association consisteront essentiellement à aménager et entretenir des pistes et itinéraires de VTT afin de favoriser la pratique du VTT et à limiter l'érosion des sols.

L'Association pourra adapter le balisage des différents itinéraires existants et procédera à des interventions légères sur des éléments obstruant le cheminement mais aucune coupe d'arbre ne sera entreprise sans accord préalable de la Mairie de Cruseilles et de l'ONF.

Enfin, la mise à disposition des espaces en zone forestière communale prévue par la convention est autorisée à titre gratuit. En cas de dégradations sur le peuplement forestier, une compensation financière pourra être demandée, correspondant au montant du préjudice subi en rapport avec la valeur des bois.

Madame le Maire précise que pour la parfaite information des membres du Conseil municipal, la convention est annexée dans son entièreté à la présente.

Madame le Maire demande donc au Conseil municipal de bien vouloir approuver les termes de la convention et de l'autoriser à signer cette dernière ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**VU** l'avis favorable de l'ONF du 25 novembre 2024 ;

**CONSIDERANT** l'intérêt général d'établir une convention pour la mise à disposition d'espaces en zone forestière communale dans le cadre de la pratique du VTT ;

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

- **APPROUVE** les termes de la convention de mise à disposition pour la mise à disposition d'espaces en zone forestière communale dans le cadre de la pratique du VTT.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention et à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

# CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'ESPACES EN ZONE FORESTIÈRE COMMUNALE DANS LE CADRE DE LA PRATIQUE DU VTT

## Forêt du Salève

ENTRE

La Mairie de Cruseilles, dont le siège social est situé 35 Place de la Mairie, 74350 Cruseilles, représentée par Mme Le Maire, Sylvie MERMILLOD, dûment habilitée à cet effet par délibération du Conseil municipal n° ..... du 03/12/2024.

Ci-après dénommée « Mairie de Cruseilles ».

ET

L'Association Salève MTB Crew, dont le siège social est situé au 1933 Route du Salève , 74350 Cruseilles, représenté par son Président, M. Gaëtan VARNIERE, dûment habilité.

Ci-après dénommée « l'Association ».

ASSISTÉES DE,

L'Office National des Forêts (O.N.F.), établissement public à caractère industriel et commercial, inscrit au registre du commerce sous le numéro SIREN 662043116 Paris RCS, représenté par Monsieur le Directeur de l'Agence Territoriale Savoie Mont-Blanc - 17 rue des Diables Bleus - 73000 CHAMBERY, gestionnaire des forêts publiques relevant du régime forestier.

Ci-après dénommée « l'ONF ».

Ci-après les trois parties dénommées ensemble « les Parties ».

## **PRÉAMBULE**

Dans le cadre du développement des activités sportives et notamment de la pratique du vélo, la Mairie de Cruseilles a répondu favorablement à l'initiative de création d'un bike center portée par l'Association.

Dans ce cadre, l'Association souhaite que des espaces en zone forestière communale lui soient mis à disposition pour créer des pistes et les maintenir en état pour l'usage et la pratique du VTT.

Les espaces alloués et leurs futurs aménagements le sont en concertation avec l'ONF, gestionnaire de la forêt communale relevant du régime forestier.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Par la présente convention, la Mairie de Cruseilles entend mettre à disposition de l'Association, des espaces en zone forestière se trouvant dans la forêt du Salève sur des parcelles communales relevant du régime forestier.

La présente convention vise alors à cadrer cette mise à disposition en précisant ses modalités.

Les espaces en zone forestière communale à disposition de l'Association sont identifiés en annexe de la présente convention (Annexe 1) et pourront évoluer en accord avec la Mairie de Cruseilles et l'ONF qui gère la forêt communale.

La présente convention ne confère aucun droit de propriété, ni aucun droit réel à l'Association hormis celui d'aménagement et d'entretien des pistes créées.

### **ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est établie pour une durée de 5 ans à compter de sa date de signature par les parties.

Elle est révisable chaque année par avenant signé des 3 parties ; charge à la partie demandeuse d'un avenant de se rapprocher des deux autres parties au minimum deux mois avant la date anniversaire de la convention.

À la date d'expiration de la présente convention, ses effets cesseront de plein droit.

Tout renouvellement des dispositions de la présente convention supposera la conclusion d'une nouvelle convention.

### **ARTICLE 3 : REGLEMENTATION**

L'Association sera tenue de respecter la réglementation en vigueur relative à son activité et de faire toute déclaration nécessaire afin que, ni la Mairie de Cruseilles, ni l'ONF ne soient inquiétés.

Ainsi, la création d'itinéraires, si elle a lieu, et la pratique du VTT devront se conformer aux dispositions en vigueur, notamment celles prévues au titre du Code Forestier et du Code de l'Environnement.

Il est à ce propos rappelé que les VTT sont autorisés à circuler sur les pistes du bike park mais que la circulation des VTT en dehors des voies connues et reconnues des trois parties signataires n'est pas autorisée (circulation interdite dans les parcelles forestières et sur les sentiers sauvages).

L'Association fera tout son possible pour inciter les cyclistes à utiliser les espaces dédiés, mais ne saurait en aucun cas être tenue responsable des agissements desdits cyclistes.

### **ARTICLE 4 : DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES**

La Mairie de Cruseilles et l'ONF autorisent l'Association à la création et l'entretien de pistes de VTT dans les espaces mis à disposition.

La Mairie de Cruseilles et l'Association assureront la fourniture et la mise en place du balisage initial des différents parcours et d'un panneau de départ.

Les actions menées par l'Association consisteront essentiellement à aménager et entretenir des pistes et itinéraires de VTT afin de favoriser la pratique du VTT et à limiter l'érosion des sols.

Toute création de nouvelle piste devra faire l'objet d'un accord préalable de la Mairie de Cruseilles et de l'ONF qui étudieront l'opportunité, le cheminement et les modalités de travaux.

L'Association pourra adapter le balisage des différents itinéraires existants et procédera à des interventions légères sur des éléments obstruant le cheminement (branches, végétation invasives, chute de petits arbres, etc.) ou sur l'assise des pistes et itinéraires créés (travail de l'assise, petits remblais/déblais, support, etc.).

Aucune coupe d'arbre ne sera entreprise sans accord préalable de la Mairie de Cruseilles et de l'ONF.

Il convient de rappeler que la forêt communale de Cruseilles et les terrains mis à disposition relèvent du régime forestier et que la forêt communale est gérée conformément à un aménagement forestier (plan de gestion) portant sur la période 2014 – 2033, validé par le Conseil Municipal et par arrêté du Préfet de Région en date du 09 mars 2016.

La convention de mise à disposition de terrain est accordée par la Mairie de Cruseilles dans la mesure où l'occupation en cause s'intègre dans la gestion durable forestière, sans compromettre les objectifs fixés dans l'aménagement forestier, en particulier les coupes de bois et travaux forestiers prévus. Ainsi, en aucun cas les pistes et les équipements créés ne doivent rendre l'exploitation forestière impossible sur la zone. En cas d'exploitation forestière, les équipements éventuellement dégradés seront remis en état par l'Association sans que cette dernière ne puisse prétendre à une quelconque indemnité financière, que ce soit de la Mairie de Cruseilles ou de l'ONF.

Les espaces mis à disposition de l'Association (Annexe 1) étant susceptibles de croiser d'autres sentiers ouverts aux piétons, l'activité de l'Association devra être compatible avec les autres usages de l'ensemble des sentiers.

Notamment, à ce titre, l'Association devra s'assurer que son activité ne porte pas atteinte aux droits des piétons susceptibles d'être présents sur les passages autorisés.

#### ARTICLE 5 : DISPOSITIONS FINANCIERES

La mise à disposition des espaces en zone forestière communale prévue par la présente convention est autorisée à titre gratuit.

En cas de dégradations sur le peuplement forestier, une compensation financière pourra être demandée, correspondant au montant du préjudice subi en rapport avec la valeur des bois.

L'Association assumera l'entière responsabilité en cas de dégradations causées par son activité, mais ne saurait en aucun cas être tenue responsable des dégradations commises par des personnes extérieures à l'Association.

#### ARTICLE 6 : ASSURANCES

Les opérations d'aménagement et d'entretien, objets de la présente, sont effectuées par les membres de l'Association sous la seule responsabilité de cette dernière. L'Association disposera d'une garantie d'assurance pour cette activité tant sur les dommages causés lors des opérations qu'une fois réalisées.

L'Association informera la Mairie de Cruseilles et l'ONF, sans délai, en cas de découverte d'un danger spécifique ou d'une difficulté particulière.

Les membres adhérents de l'Association sont assurés pour l'entretien des pistes ; par contre, la pratique du VTT n'est pas couverte.

Les pistes et itinéraires, même s'ils sont aménagés pour limiter l'érosion des sols due au passage des VTT, restent des sentiers naturels comme n'importe quel sentier d'espace naturel. De fait, chacun engage sa responsabilité en empruntant ces itinéraires.

La responsabilité de la Mairie de Cruseilles, de l'ONF et de l'Association ne peut être engagée en cas d'accident lié à la pratique sportive des adhérents de l'Association et en cas d'accident d'un usager sur un itinéraire. Le choix des itinéraires créés et balisés est effectué par l'Association.

## ARTICLE 7 : RÉSILIATION

### ARTICLE 7.1 : RÉSILIATION POUR FAUTE

Les Parties se réservent le droit de résilier la présente convention en cas de non-respect de ses dispositions ou de faute d'un de ses cocontractants. Une telle résiliation se fera sans que la Partie fautive ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Pour ce faire, une mise en demeure sera adressée à la Partie fautive et notifiée sans délai. En cas de faute/manquement grave liée à la sécurité d'outroi par exemple, la convention sera résiliée de plein droit et immédiatement, sans formalité judiciaire, sur le fondement du non-respect de la présente convention.

### ARTICLE 7.2 : RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La Mairie de Cruseilles et l'ONF se réservent par ailleurs le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que l'Association ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En pareille hypothèse, la décision de résiliation dûment motivée, sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'Association, et prendra effet après l'écoulement d'un délai fixé par le courrier.

### ARTICLE 7.3 : RETRAIT DE L'ASSOCIATION

L'Association pourra renoncer à tout moment à la mise à disposition consentie par la Mairie de Cruseilles, sans qu'aucune des Parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Pour ce faire, l'occupant devra informer la Mairie de Cruseilles par lettre recommandée avec accusé de réception, et respecter un préavis de deux mois à compter de la notification de la renonciation à la présente convention.

Dans le préavis de deux mois, une remise en état des espaces sera effectuée par l'Association avec le retrait des éléments non naturels, et de la signalétique notamment.

**ARTICLE 8 : CONTENTIEUX**

En cas de litige, les Parties s'engagent à rechercher une issue amiable.

En l'absence d'accord, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal compétent.

Convention établie en trois exemplaires originaux,

À Cruseilles, le .....

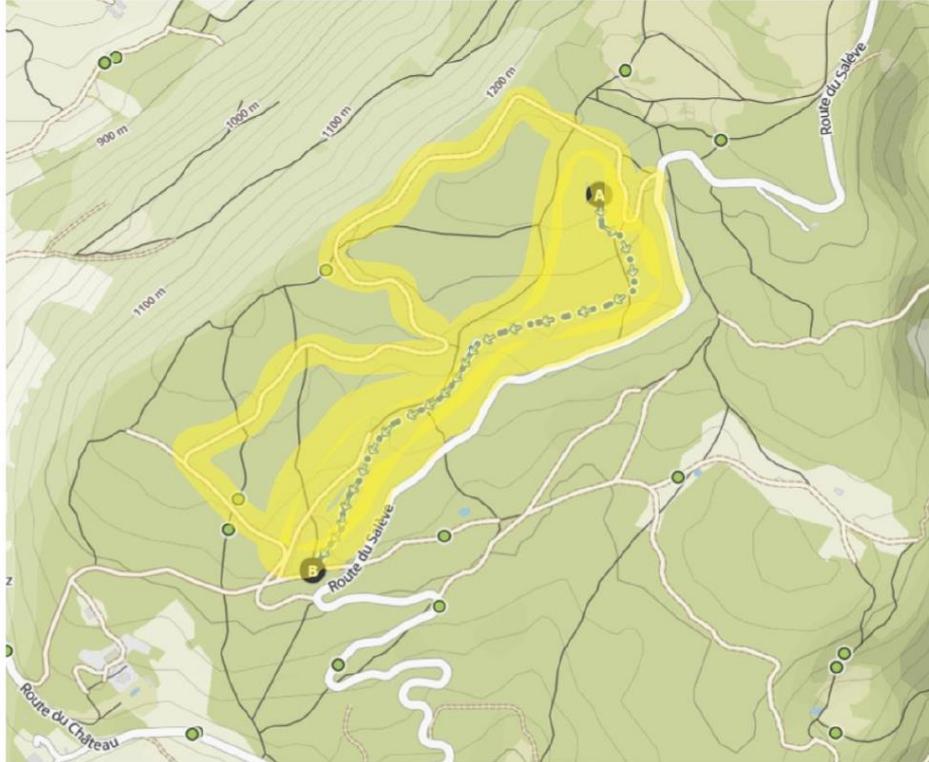
Pour L'Association,  
Monsieur le Président,  
Gaëtan VARNIÈRE

Pour La Mairie de Cruseilles,  
Madame le Maire,  
Sylvie MERMILLOD

Pour l'ONF,  
Monsieur le Directeur  
François-Xavier NICOT

## ANNEXE

### Plan de l'espace mis à disposition



Forêt communale du Salève, Route du Salève - 74350 CRUSEILLES

46.068820, 6.116706

## VIE ECONOMIQUE

### 15. Avis sur une demande de dérogation au principe du repos dominical au cours de l'année 2025 au profit des commerces de détail

Délibération n°2024/124

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la société « Carrefour Market » sise 629, route d'Annecy à CRUSEILLES lui a transmis, par courrier du 12 novembre 2024, une demande de dérogation au principe du repos dominical de ses salariés, afin de pouvoir ouvrir son magasin les dimanches 7, 14, 21 et 28 décembre 2025.

Pour rappel, selon l'article L3132-26 du Code du travail, « dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par an. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre. Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ».

La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante. Elle peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification.

L'arrêté du Maire qui fixe le nombre de dimanches doit être pris après consultation des organisations d'employeurs et de salariés intéressées mais aussi après avis simple du Conseil Municipal.

Afin de répondre à la demande émise et avant de recueillir l'avis du Conseil Municipal, Madame le Maire a donc effectué les consultations légales revêtant un caractère obligatoire.

Ainsi, ont été respectivement consultées par courrier et par mail en date du 14 novembre 2024 les organisations de salariés et d'employeurs suivantes :

- Les unions départementales des syndicats : CGT, FO, CFTC de Haute-Savoie,
- Et pour les organisations d'employeurs : le MEDEF (Mouvement des Entreprises de France), l'U2P (Union des Entreprises de Proximité) et la CPME (Confédération des Petites et Moyennes Entreprises).

La chambre du commerce et d'industrie de Haute-Savoie a également été consultée. Par courrier en date du 15 novembre 2024, cette dernière informe qu'elle n'a « pas de remarque particulière quant aux quatre dates proposées, sous réserve que l'autorisation soit collective et accordée à l'ensemble des commerces et branches d'activités de commerce concernées ».

L'Union des Entreprises de Proximité a émis un avis défavorable par mail en date du 14 novembre 2024 au motif que l'ouverture dominicale n'augmente pas l'activité commerciale globale et est destructrice d'emplois.

Le MEDEF a quant à lui émis un avis favorable par mail en date du 15 novembre qui permet d'apporter une dynamique commerciale sur le département.

Les autres organisations n'ont pas répondu à ce jour. Il est précisé qu'il s'agit également d'un avis simple : Madame le Maire n'est donc pas liée par celui-ci, qu'il soit favorable, défavorable ou absent. Elle dispose en l'espèce d'un pouvoir discrétionnaire d'appréciation pour appliquer cette dérogation.

Enfin, Madame le Maire attire l'attention des membres du Conseil Municipal sur le caractère collectif de cette dérogation : si elle prend un arrêté en faveur de l'ouverture des commerces de détail les dimanches 7, 14, 21 et 28 décembre 2025, conformément à une demande individuelle, la mesure bénéficiera à l'ensemble des commerçants de détail pratiquant les mêmes activités sur le territoire communal.

Compte tenu des éléments ci-dessus, Madame le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur la demande de dérogation au principe du repos dominical pour les dimanches 7 - 14 - 21 et 28 décembre 2025.

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

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** à la dérogation au principe de repos dominical pour les commerces de détail installés sur le territoire de la Commune pour les dimanches 7, 14, 21 et 28 décembre 2025.

## **§ LISTE DES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

- **DC 2024-13 07/11/2024** – Fixation des tarifs occupation du domaine public situé à proximité du site des Dronières
- **DC 2024-14 du 13/11/2024** – Bail d’habitation d’un appartement sis 30, avenue des Ebeaux – 74350 CRUSEILLES
- **DC 2024-15 du 29/11/2024** – Dépôt de la demande de subvention auprès des services de l’Etat pour un projet de vidéoprotection

## **§ INFORMATIONS DIVERSES**

### **Evènements à venir**

<b>Date</b>	<b>Titre</b>	<b>Horaires</b>	<b>Adresse postale</b>
06/12/2024	Point Ecoute Jeunes	16h45 - 18h45	CLAE élémentaire
07/12/2024	Journée spéciale "tout pour les fêtes !"	10h-18h	20 route des Dronières
07/12/2024	Théâtre - "Toc Toc"	20h	Théâtre de Cruseilles
08/12/2024	Bourse aux jouets organisée par l'APE des écoles publiques	9h – 15h	Salle principale du gymnase des Ebeaux
09/12/2024	UDAF - une permanence itinérante à Cruseilles	10h-12h et 12h30-15h45	Complexe Sportif du Pays de Cruseilles
13/12/2024	Conférence « Les enjeux et les risques du numérique »	De 18h à 20h	Salle socio-culturelle
13/12/2024	Cinéma - Monsieur Aznavour	20 h 30	Auditorium du collège
13/12/2024	Cinéma enfants - Sauvages	17h	Auditorium du collège
13/12/2024	P'tit café des parents proposé par Evelyne TORQUATO et Laurence MARTIN	De 8h30 à 10h30	Cabinet l’essentiel 18 Place de la Fontaine
14/12/2024	Concours de belote (à la vache)	Inscriptions dès 18h	Salle socio-culturelle
14/12/2024	Yoga du rire	11h00	Théâtre de Cruseilles
14/12/2024	Marché de Noël organisé par le Comité des Fêtes de Cruseilles		Salle principale du gymnase des Ebeaux
21/12/2024	Théâtre - "Murder Party" spectacle ados	20h	Théâtre de Cruseilles
21/12/2024	Parade des tracteurs illuminés escortant le Père-Noël	20h00	Complexe Sportif du Pays de Cruseilles
23/12/2024	Don du sang	de 15h30 à 19h30	Salle annexe du gymnase des Ebeaux
09/01/2025	Permanence Mutuelle JUST	14h/17h	Salle consulaire de la mairie
10/01/2025	Cérémonie des voeux du Maire		Salle socio-culturelle

## **§ QUESTIONS ET SUJETS DIVERS**

- Madame le Maire informe l'assemblée de la réception du rapport d'audit de la Chambre régionale des comptes concernant la politique enfance jeunesse. Une réponse va être établie et ce rapport devra être présenté officiellement en séance du Conseil municipal en 2025.
- Madame le Maire fait le point sur les recrutements en cours, avec l'arrivée prochaine d'une nouvelle gestionnaire comptabilité / finances en remplacement de Madame Béatrice VARON partant à la retraite et de deux nouveaux agents techniques polyvalents en remplacement de Monsieur Philippe BOCQUET partant en retraite et d'un autre agent ayant quitté ses fonctions.
- Madame PERAY fait le bilan de la collecte alimentaire s'élevant à 280 tonnes et remercie les bénévoles pour leur investissement.

## **§ INTERVENTION DU PUBLIC**

- Madame LOCATELLI interpelle les élus en indiquant s'interroger sur l'intérêt de la reprise de la climatisation du local commercial qui deviendra le futur Local Jeunes. Madame le Maire répond que ce local vitré sur deux de ces façades est extrêmement chaud en été et à contrario difficile à chauffer en hiver. Les agents du périscolaire ayant occupés ce local plusieurs années en sont témoins. Cette climatisation réversible permettra de rafraîchir le local en été et de compléter le chauffage provenant des radiateurs en hiver. Il est donc tout à fait judicieux de racheter cet équipement d'autant plus qu'il est proposé à la moitié de son prix initial.

La séance est levée à 22h40.

La secrétaire de séance,  
Anne BARRAUD



Le Maire,  
Sylvie MERMILLOD



Affiché le 09 janvier 2025