VILLE DE CRUSEILLES

(Haute-Savoie)

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 FEVRIER 2025

Date de la convocation du Conseil municipal : le 28 janvier 2025

Présents :
Mesdames A. BARRAUD, N. BRUGUIERE, C. BUFFARD, S. MERMILLOD, A. MEYER, S. RAHON-BISCHLER, S. SALLAZ-HINDLE (départ à 21h00 avant le vote des délibérations)
Messieurs R. AMAUDRY, C. ANTONIELLO, P. CLAVILIER, B. DESBIOLLES, L. DUNAND ,D. FOURRIER, Gaël HACKIERE, N. JACQUET, J. JONFAL, J. PALLUD

Absents excusés :
Madame Sonia BRIFFAZ donne procuration à Madame Nathalie BRUGUIERE,
Monsieur Louis JACQUEMOUD donne procuration à Monsieur Lionel DUNAND
Madame Neila ROBBAZ donne procuration à Anne BARRAUD,
Monsieur Robert PAPES donne procuration à Madame Alexandra MEYER,
Madame Valérie PERAY donne procuration à Monsieur Jérôme JONFAL
Monsieur Alex CHASSAING

Absents :
Mesdames Marylou BOUCHET, Charlyne BUFFARD, Solange PAIREL
Monsieur Jean-Paul VASARINO

Secrétaire de séance : Madame Chrystel BUFFARD

FINANCES

1. Débat sur le Rapport d'Orientation Budgétaire du projet de budget principal 2025
2. Remboursement d'une dépense imputable au budget communal avancée par Madame Sylvie MERMILLOD

FONCIER

3. Cession des parcelles C 3658 et C 3659
4. Promesse de vente relative à la cession des emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'OAP 3 sise Route de l'Usine
5. Convention de mise à disposition temporaire de parcelles appartenant à la Commune de Cruseilles pour la réalisation de travaux de reconstruction du PMS et de l'Arrondissement

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

Madame Chrystel BUFFARD 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 7 JANVIER 2025

Aucune 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 7 janvier 2025.

FINANCES

1. Débat sur le Rapport d'Orientation Budgétaire du projet de budget principal 2025

Madame le Maire rappelle que l'article 107 de la loi NOTRe a changé les dispositions du Code général des collectivités territoriales relatives au débat d'orientation budgétaire, en complétant les mesures concernant la forme et le contenu du débat.

S'agissant du document sur lequel s'appuie ce débat, les dispositions imposent au maire de présenter à son assemblée délibérante un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Cette obligation concerne les communes de plus de 3 500 habitants et les EPCI comprenant au moins une commune de 3500 habitants et plus.

Ce rapport doit être transmis au représentant de l'Etat dans le département et publié. Pour les communes, il doit également être transmis au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre.

Ce rapport donne lieu à un débat dans les conditions fixées par le règlement intérieur. Ce débat est acté par une délibération spécifique. Cette délibération doit également être transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Madame le Maire présente les orientations budgétaires de l'exercice 2025.

Le contenu du rapport d'orientations budgétaires (ROB) a été présenté lors de la Commission municipale Finances/R.H. du 27 janvier 2025.

Madame le Maire ouvre le débat au cours duquel les membres du Conseil ont pu s'exprimer.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré,
à la majorité avec 16 voix pour
et 5 abstentions (DUNAND, JACQUEMOUD, MEYER, RAHON-BISCHLER, PAPES)

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport d'orientations budgétaires du budget principal de la commune de Cruseilles pour l'exercice 2025, annexé à la présente délibération ;
- **PREND ACTE** de la tenue des débats sur le rapport d'orientations budgétaires.

VILLE DE CRUSEILLES

HAUTE-SAVOIE

Rapport d'Orientation Budgétaire

ANNÉE 2025

Ville de CRUSEILLES

SOMMAIRE

Introduction

1. Les prévisions de résultats pour 2024

2. Les recettes de la commune

2.1 La fiscalité directe

2.2 La dotation globale de fonctionnement et le Fonds de péréquation communal et intercommunal

2.3 Synthèse des recettes réelles de fonctionnement et projection jusqu'en 2025

2.4 La structure des recettes réelles de fonctionnement

3. Les dépenses réelles de fonctionnement

3.1 Les charges à caractère général et les autres charges de gestion courante

3.2 Les dépenses de fluides

3.3 Les charges de personnel

3.4 La part des dépenses de fonctionnement rigides de la commune

3.5 Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement

3.6 La structure des dépenses de fonctionnement

4. L'endettement de la commune

4.1 L'évolution de l'encours de dette

4.2 La solvabilité de la commune

5. Les investissements de la commune

5.1 Les épargnes de la commune

5.2 Les dépenses d'équipement

5.3 Les besoins de financement pour l'année 2024

6. Les ratios de la commune

Introduction

La loi d'Administration Territoriale de la République (ATR) de 1992 a imposé la tenue d'un débat d'orientation budgétaire (DOB) dans les dix semaines précédant le vote du budget primitif pour les communes de plus de 3 500 habitants et pour les intercommunalités disposant d'une commune de plus de 3 500 habitants.

Plus récemment, l'article 107 de la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a modifié les articles L 2312-1, L3312-1, L 5211-36 du CGCT relatifs au DOB en complétant les dispositions relatives à la forme et au contenu du débat. Sur le contenu, ce rapport doit maintenant non seulement présenter un volet financier, mais également un volet ressources humaines pour les communes de plus de 10 000 habitants.

L'élaboration du budget prévisionnel 2025 se fait dans un climat très particulier dû à l'absence de loi de finances.

Deux principes ont guidé l'élaboration du budget :

- La prudence : les scénarios les plus défavorables du projet de loi de finances (PLF) connus ont été saisis. Une prudence a également été portée sur les prévisions de recettes (taxe d'aménagement, droit de mutation, etc) ;
- Le maintien d'une capacité d'investissement importante : l'enjeu est de finaliser les projets lancés, mais également de poursuivre les études avant concrétisation des projets.

1. Les prévisions de résultats pour 2024

Les prévisions actuelles de résultats pour l'année sont les suivantes. Elles sont à prendre avec prudence car elles devront être confirmées lors du vote du compte administratif.

Résultats prévisionnels au 31/12/2024

INVESTISSEMENT

Recettes 2024	3 367 515,39
Dépenses 2024	4 481 205,30
Solde d'investissement 2024 (3)	**-1 113 689,91**
Résultat antérieur reporté (excédent) (1)	-381 118,11
Reste sur investissement	-1 494 808,02
Recettes restant à encaisser (reports)	62 549,62
Dépenses restant à réaliser (engag.)	161 962,76
Solde des RAR (5)	-99 413,14
Résultats cumulés	**-1 594 221,16**

FONCTIONNEMENT

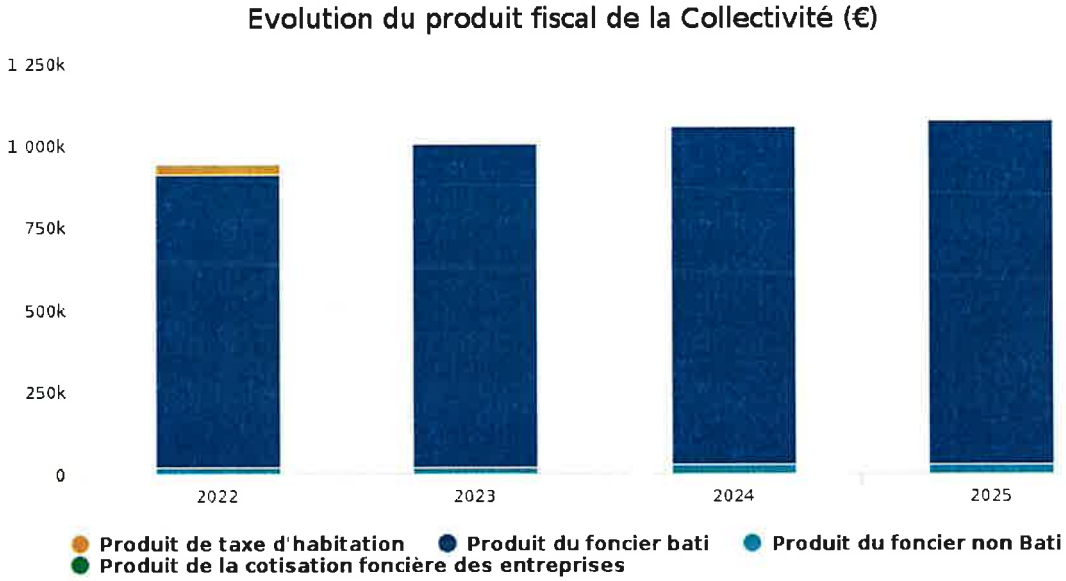
Recettes 2024	5 508 199,37
Dépenses 2024	4 515 132,46
Résultat 2024 (3)	**993 066,91**
Résultat antérieur reporté (Excédent) **(1)**	1 562 442,35
Reste sur fonctionnement	2 555 509,26
Recettes restant à encaisser (reports)	0,00
Dépenses restant à réaliser (engag.)	0,00
Solde des RAR (5)	0,00
Résultats cumulés	**2 555 509,26**

Cet excédent permettra de financer une partie du fonctionnement et le reste sera basculé en recette d'investissement.

2. Les recettes de la commune

2.1 La fiscalité directe

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des ressources fiscales de la commune.



Pour 2025 le produit fiscal de la commune est estimé à 1 057 933€ soit une évolution de 2 % par rapport à l'exercice 2024, au vu de l'estimation prévisionnelle des bases.

Le levier fiscal de la commune

Afin d'analyser les marges de manœuvre de la commune sur le plan fiscal, il s'agira tout d'abord d'évaluer la part des recettes fiscales modulables de la commune dans le total de ses recettes fiscales. L'objectif est ici de déterminer les marges de manœuvre disponibles cette année sur le budget et plus particulièrement sur la fiscalité locale. Une comparaison de la pression fiscale qu'exerce la commune sur ses administrés par rapport aux autres collectivités sur le plan national est enfin présentée.

Part des impôts modulables dans le total des ressources fiscales de la commune

Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025* BP	2024-2025 %
Taxes foncières et d'habitation	860 138 €	973 398 €	1 037 190 €	1 057 933 €	2 %
Reversement EPCI	213 724 €	213 724 €	213 724 €	213 724 €	0 %
Autres ressources fiscales FNGIR / Taxe elec / Droits mutation	240 524 €	196 745 €	612 674 €	511 013 €	-16,59 %
TOTAL IMPOTS ET TAXES	**1 314 386 €**	**1 383 867 €**	**1 863 588 €**	**1 782 670 €**	**-4,34 %**

Avec reversement EPCI = Attribution de compensation + Dotation de Solidarité Communautaire.

Le potentiel fiscal de la commune

C'est un indicateur de la richesse fiscale de la commune. Le potentiel fiscal d'une commune est égal à la somme que produiraient les quatre taxes directes de cette collectivité si l'on appliquait aux bases communales de ces quatre taxes le taux moyen national d'imposition à chacune de ces taxes.

Le potentiel fiscal de la commune est de 886,98 /hab.
La moyenne du potentiel fiscal des communes en France est de 1 155,87 /hab en 2024, et de 1 075,59 /hab pour les communes de même strate.

L'effort fiscal de la commune

L'effort fiscal est un indicateur mesurant la pression fiscale que la commune exerce sur ses administrés. Si celui-ci se situe au-dessus de 1, cela veut dire que la commune exerce une pression fiscale sur ses administrés plus forte que les communes au niveau national. Si cet indicateur se situe en-dessous de 1, la commune exerce alors une pression fiscale inférieure à la moyenne nationale.

Pour la commune, en 2024, cet indicateur est évalué à 0,81. La commune exerce une pression fiscale sur ses administrés plus faible que les autres communes et dispose en conséquence d'une réelle marge de manœuvre si elle souhaite augmenter ses taux d'imposition et ce, notamment, afin de dégager davantage d'épargne sur ses recettes réelles de fonctionnement.
La moyenne de l'effort fiscal des communes de la même strate s'élève à 1,15.

Evolution de la fiscalité directe

Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Base FB – commune	5 451 243 €	6 024 697 €	6 259 660 €	6 366 074 €	1,7 %
Taux FB – commune	0,16	0,16	0,16	0,16	0 %
Coef correcteur	-	0.905212	0.905212	0.905212	-
Produit FB FONCIER BÂTI	**893 826 €**	**988 715 €**	**1 029 803 €**	**1 047 310 €**	**1,7 %**

Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Base FNB	77 680 €	83 692 €	86 956 €	88 434 €	1,7 %
Taux FNB	0,23	0,23	0,23	0,23	0 %
Produit FNB FONCIER NON BÂTI	**17 892 €**	**19 298 €**	**27 037 €**	**27 496 €**	**1,7 %**

Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Base TH	506 679 €	0 €	0 €	0 €	- %
Taux TH	0,06	0,06	0,06	0,06	0 %
Produit TH TAXE D'HABITATION	**32 671 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**- %**

Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Produit TH	32 671 €	0 €	0 €	0 €	- %
Produit TFB	893 826 €	988 715 €	1 029 803 €	1 047 310 €	1,7 %
Produit TFNB	17 892 €	19 298 €	27 037 €	27 496 €	1,7 %
Rôles complémentaires	-84 251 €	-34 615 €	-19 650 €	-16 873 €	-14,13 %
TOTAL PRODUIT FISCALITE €	**860 138 €**	**973 398 €**	**1 037 190 €**	**1 057 933 €**	**2 %**

Rôles complémentaires. Ces rôles peuvent être émis pour chacune des taxes principales et des taxes annexes assises sur les mêmes bases. Ils ont pour effet de mettre à la disposition des collectivités locales un supplément de recettes non prévu lors du vote annuel de leur budget et justifié par une augmentation de la matière imposable non comprise dans les rôles généraux.

2.2 La dotation globale de fonctionnement et le Fonds de péréquation communal et intercommunal

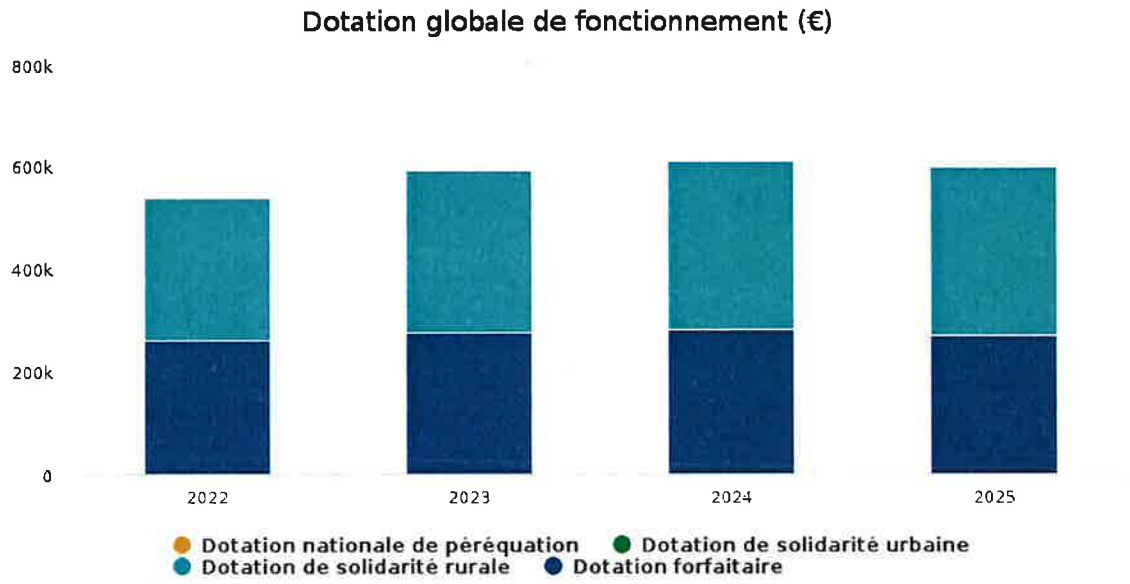
La Dotation globale de fonctionnement (DGF)

Les recettes en dotations et participations de la commune s'élèveront à 270 000 € en 2025.
La commune ne dispose d'aucune marge de manœuvre sur celles-ci.

La DGF de la commune est composée des éléments suivants :

- **La dotation forfaitaire (DF) :** elle correspond à une dotation de base à laquelle toutes les communes sont éligibles en fonction de leur population. L'écrêtement appliqué afin de financer la péréquation verticale ainsi que la minoration imposée ces dernières années par la baisse globale de DGF du Gouvernement précédent ont considérablement réduit le montant de cette dotation et dans certains cas, fait disparaître cette dotation pour les communes.
- **La dotation de solidarité rurale (DSR) :** elle a pour objectif d'aider les communes rurales ayant des ressources fiscales insuffisamment élevées tout en tenant compte des problématiques du milieu rural (voirie, superficie...).
  Elle est composée de trois fractions, la fraction « bourg-centre », la fraction « péréquation » et la fraction « cible ».

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des composantes de la dotation globale de fonctionnement de la commune.

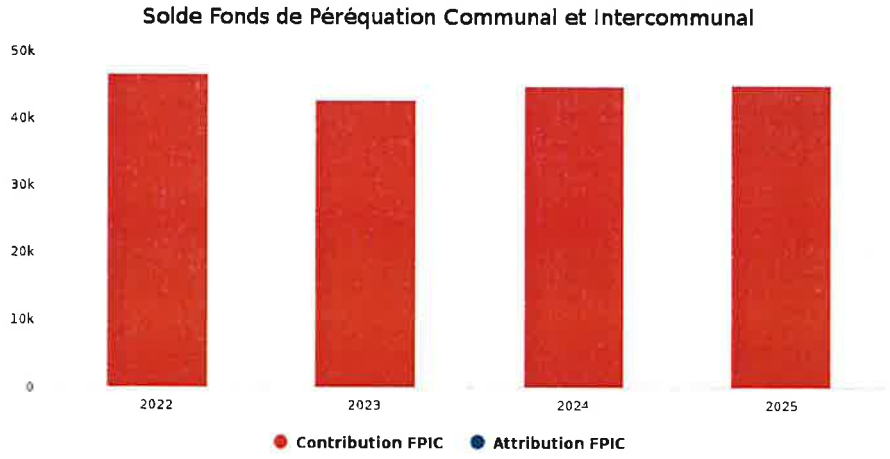


Évolution des montants de Dotation globale de fonctionnement

Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Dotation forfaitaire	262 121 €	276 875 €	282 434 €	270 000 €	-4,4 %
Dotation de solidarité rurale	278 488 €	316 563 €	329 530 €	329 530 €	- %
TOTAL DGF	**540 609 €**	**593 438 €**	**611 964 €**	**599 530 €**	**-2,03 %**

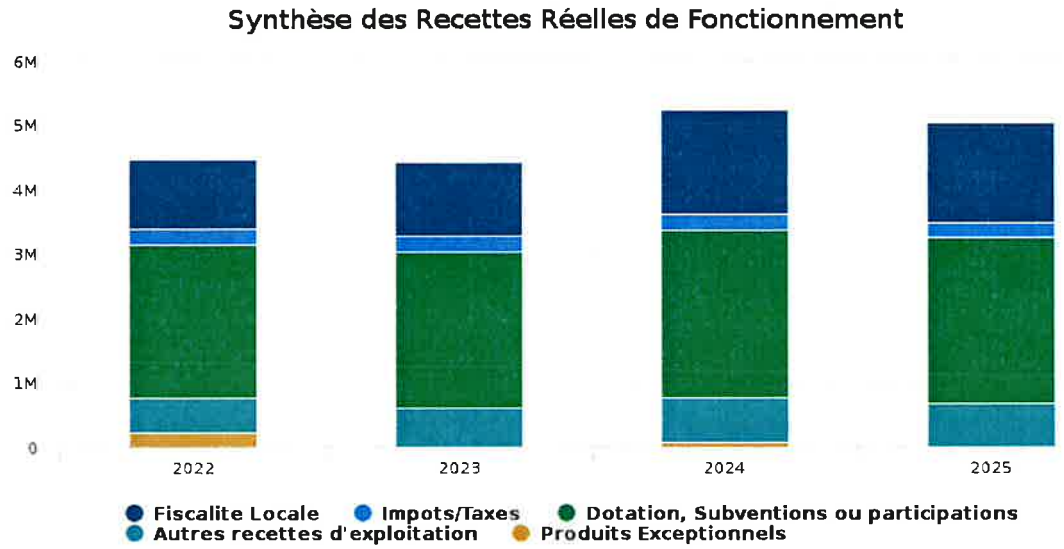
Le Fonds de péréquation intercommunal et communal (FPIC)

Créé en 2012, le FPIC a pour objectif de réduire les écarts de richesse fiscale au sein du bloc communal. Le FPIC permet une péréquation horizontale à l'échelon communal et intercommunal en utilisant comme échelon de référence l'ensemble intercommunal. Un ensemble intercommunal peut être à la fois contributeur et bénéficiaire du FPIC. Ce fonds a connu une montée en puissance puis a été stabilisé à un milliard d'euros depuis 2016. Une fois le montant de prélèvement ou de reversement déterminé pour l'ensemble intercommunal, celui-ci est ensuite réparti entre l'EPCI en fonction du coefficient d'intégration fiscal (CIF) et entre les communes en fonction de leur population et de leur richesse fiscale.



Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Contribution FPIC	46 536 €	42 781 €	44 885 €	45 000 €	0,26 %
Attribution FPIC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 %
Solde FPIC	**46 536 €**	**42 781 €**	**44 885 €**	**45 000 €**	**0,26 %**

2.3 Synthèse des recettes réelles de fonctionnement et projection jusqu'en 2025

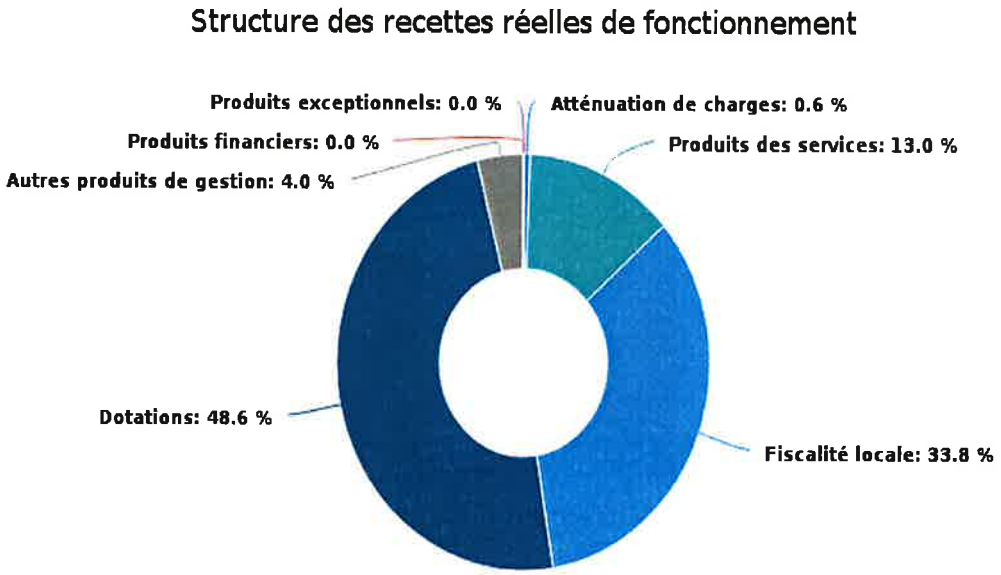


Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Impôts / taxes	**1 314 386 €**	**1 383 867 €**	**1 863 588 €**	**1 782 670 €**	**-4,34 %**
Dotations, Subventions ou participations (DGF, Aménités rurales, DSR, CAF, etc)	**2 378 180 €**	**2 426 447 €**	**2 614 041 €**	**2 564 530 €**	**-1,89 %**
Autres Recettes d'exploitation (Attribution compensation, produits des services, etc)	**727 324 €**	**834 081 €**	**946 192 €**	**927 000 €**	**-2,03 %**
Produits Exceptionnels	**222 271 €**	**2 618 €**	**67 847 €**	**0 €**	**-100 %**
Total Recettes de fonctionnement	**4 642 164 €**	**4 647 016 €**	**5 491 671 €**	**5 274 200 €**	**-3,96 %**
Évolution en %	- %	0,1 %	18,18 %	-3,96 %	-

Pour 2024, la hausse des impôts et taxes s'explique par l'augmentation des bases, mais aussi par le versement pour la première année de la taxe communale additionnelle aux droits de mutation ou à la taxe de publicité foncière qui s'applique au profit des communes de plus de 5 000 habitants.

2.4 La structure des recettes réelles de fonctionnement

En prenant en compte les prévisions budgétaires pour l'exercice 2025, les recettes réelles de fonctionnement s'élèveraient à un montant total de 5 302 599 €, soit 1 034,05 € / hab.
Ce ratio est inférieur à celui de 2024 (1 089,40 € / hab).



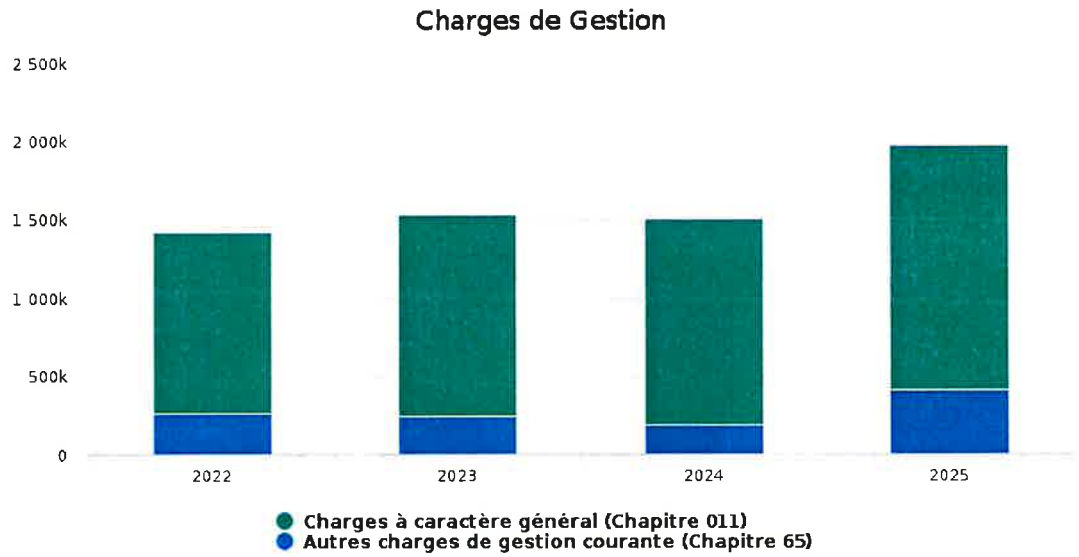
Ces dernières se décomposeraient de la manière suivante :

- 33,8 % de la fiscalité directe ;
- 48,6 % des dotations et participations ;
- 13 % des produits des services, du domaine et des ventes ;
- 4 % des autres produits de gestion courante ;
- 0,6 % des atténuations de charges ;
- 0 % des produits financiers ;
- 0 % des produits exceptionnels ;
- 0 % des produits exceptionnels.

3. Les dépenses réelles de fonctionnement

3.1 Les charges à caractère général et les autres charges de gestion courante

Le graphique ci-dessous présente l'évolution des charges de gestion de la commune avec une projection jusqu'en 2025. En 2024, ces charges de gestion représentaient 38,05 % du total des dépenses réelles de fonctionnement. En 2025 celles-ci devraient représenter 44,34 % du total de cette même section.



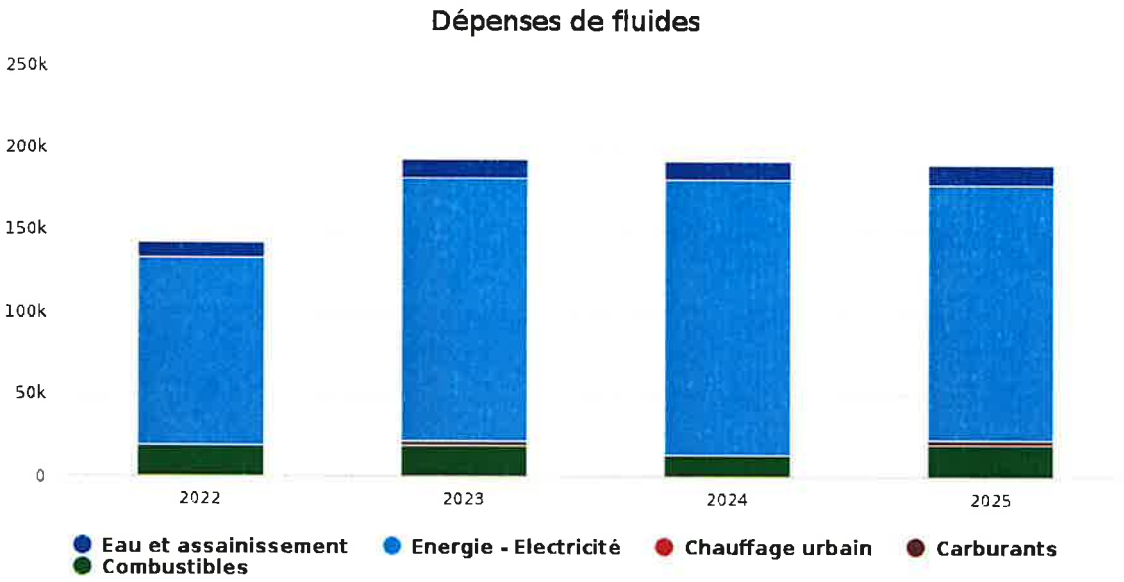
Les charges de gestion, en fonction de budget 2025, évolueraient de 30,91 % entre le compte administratif 2024 et le prévisionnel 2025.

Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Charges à caractère général	1 168 098 €	1 290 015 €	1 318 854 €	1 559 800 €	18,27 %
Autres charges de gestion courante (Indemnités élus / Subv asso / reversement PUP Fesigny, etc)	259 390 €	245 777 €	188 530 €	413 500 €	119,33 %
Total dépenses de gestion	1 427 488 €	1 535 792 €	1 507 384 €	1 973 300 €	30,91 %
Évolution en %	0 %	7,59 %	-1,85 %	30,91 %	-

Cette augmentation du coût des charges de gestion entre 2024 et 2025 s'explique principalement par le reversement d'une partie de la participation du PUP Fesigny à la CCPC et l'augmentation du coût des repas de la restauration scolaire suite au renouvellement du marché public.

3.2 Les dépenses de fluides

Le graphique ci-dessous présente les évolutions des dépenses de fluides de 2022 à 2025.



Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	BP 2024 – BP 2025 %
Eau et assainissement	9 455 €	11 639 €	11 602 €	12 000 €	3,43 %
Énergie – Électricité	114 457 €	160 140 €	167 100 €	155 000 €	-7,24 %
Chauffage urbain					
Carburants - Combustibles	18 710 €	21 200 €	13 267 €	20 000 €	71,85 %
Total dépenses de fluides	142 622 €	192 979 €	191 969 €	189 800 €	-1,13 %
Évolution en %	-1,08 %	35,31 %	-0,52 %	-1,13 %	

Ce graphique illustre la baisse attendue des tarifs d'électricité pour 2025.

3.3 Les charges de personnel

Le graphique ci-dessous présente les évolutions des dépenses de personnel de 2022 à 2025.

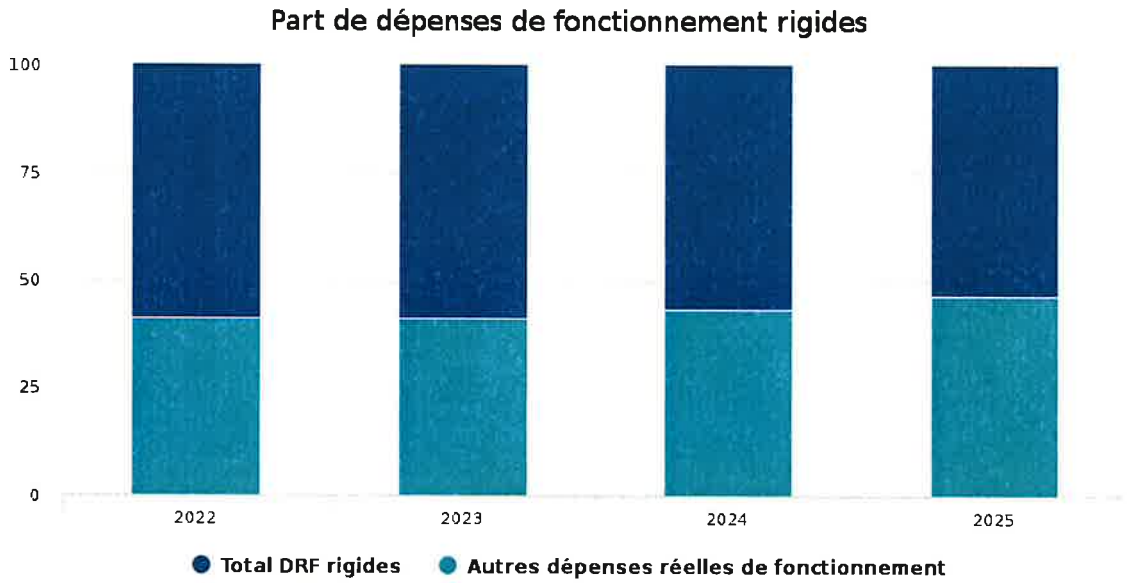
Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Rémunération titulaires	**709 443 €**	**723 531 €**	**648 563 €**	**670 000 €**	**3,31 %**
Rémunération non titulaires	**399 082 €**	**443 739 €**	**460 496 €**	**490 000 €**	**6,41 %**
Autres Dépenses	**761 903 €**	**812 496 €**	**960 420 €**	**990 000 €**	**3,08 %**
Total dépenses de personnel	**1 870 428 €**	**1 979 766 €**	**2 069 479 €**	**2 150 000 €**	**3,89 %**
Évolution en %	- %	5,85 %	4,53 %	3,89 %	-

La proposition de budget pour 2025 est à la hausse avec la hausse des cotisations, la prise en compte des recrutements effectués en fin d'année 2024 nécessitant un tuilage, mais aussi la prévision de nouveaux recrutements notamment au service Enfance Jeunesse durant l'année 2025 selon l'évolution des effectifs.

3.4 La part des dépenses de fonctionnement rigides de la commune

Les dépenses de fonctionnement rigides sont composées des atténuations de produits, des dépenses de personnel et des charges financières. Elles sont considérées comme rigides car la commune ne peut aisément les optimiser en cas de besoin. Elles dépendent en effet pour la plupart d'engagements contractuels passés par la commune et difficiles à retravailler.

Ainsi, des dépenses de fonctionnement rigides importantes ne sont pas forcément un problème dès lors que les finances de la commune sont saines mais peuvent le devenir rapidement en cas de dégradation de la situation financière de la commune car des marges de manœuvre seraient plus difficile à rapidement dégager.

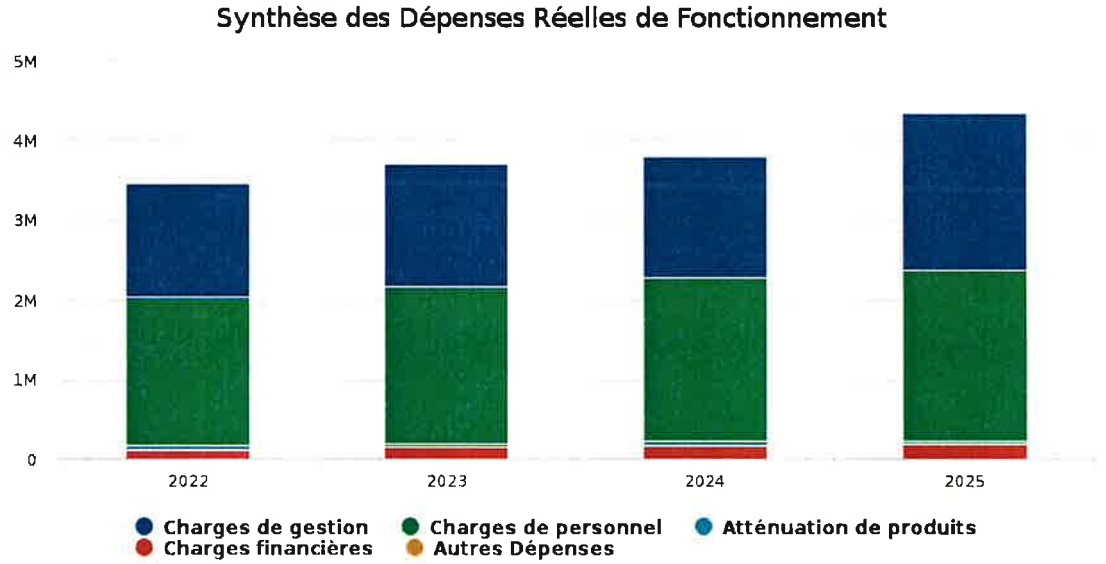


Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP
Dépenses réelles de fonctionnement rigides	58 %	58 %	56 %	53 %
Autres dépenses réelles de fonctionnement	41 %	41 %	43 %	46 %

3.5 Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement

La commune propose ici de faire évoluer les dépenses réelles de fonctionnement pour 2025 de 10,26 % par rapport à 2024, cela s'explique par le reversement d'une partie de la participation du PUP Fesigny à la CCPC, l'augmentation du coût des repas de la restauration scolaire suite au renouvellement du marché public et l'évolution de la masse salariale (hausse des cotisations, avancements de carrière par ancienneté).

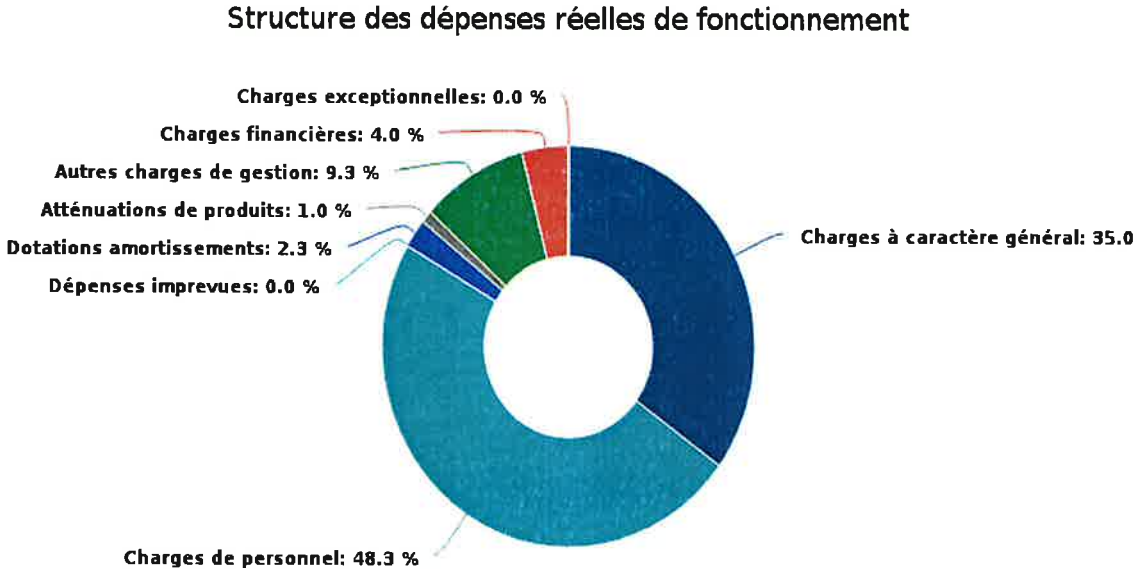
Le graphique ci-dessous présente l'évolution de chaque poste de dépense de la commune sur la période 2022 - 2025.



Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Charges de gestion	1 427 488 €	1 535 792 €	1 507 384 €	1 973 300 €	30,91 %
Charges de personnel	1 870 428 €	1 979 766 €	2 069 479 €	2 150 000 €	3,89 %
Atténuation de produits	46 536 €	42 781 €	44 885 €	45 000 €	0,26 %
Charges financières	116 096 €	142 971 €	176 274 €	179 472 €	1,81 %
Autres dépenses	0 €	0 €	238 452 €	103 000 €	-56,8 %
Total Dépenses de fonctionnement	3 460 549 €	3 701 311 €	4 036 475 €	4 450 773 €	10,26 %
Évolution en %	-2,67 %	6,96 %	9,06 %	10,26 %	-

3.6 La structure des dépenses de fonctionnement

En prenant en compte les prévisions budgétaires pour l'exercice 2025, les dépenses réelles de fonctionnement s'élèveraient à un montant total de 4 450 773 €, soit soit 867,94 € / hab. Ce ratio est supérieur à celui de 2024 (800,73 € / hab).



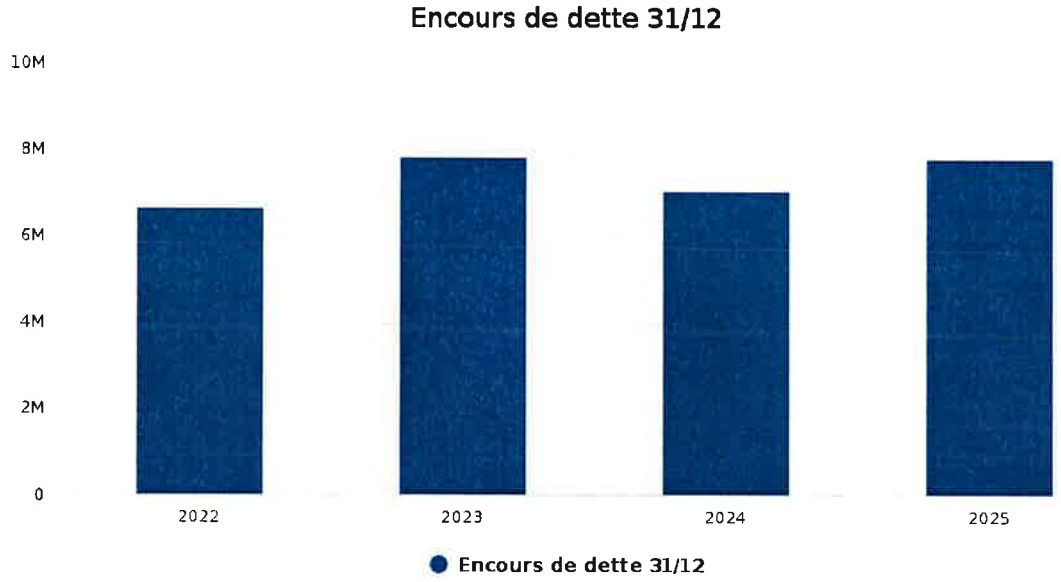
Ces dernières se décomposeraient de la manière suivante :

- 48,3% des charges de personnel ;
- 35 % des charges à caractère général ;
- 9,3 % des autres charges de gestion courante ;
- 1 % des atténuations de produit ;
- 4 % des charges financières ;
- 0 % des charges exceptionnelles ;
- 2,3 % des dotations aux amortissements et aux provisions.

4. L'endettement de la commune

4.1 L'évolution de l'encours de dette

Pour l'exercice 2025, elle disposera d'un encours de dette de 7 798 291 €.



Les charges financières représenteront 4,03 % des Dépenses réelles de fonctionnement en 2025.

Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2025 BP	2024-2025 %
Emprunt contracté	0 €	2 000 000 €	0 €	1 485 197 €	- %
Intérêt de la dette	116 605 €	143 487 €	176 802 €	180 000 €	1,81 %
Capital Remboursé	721 442 €	792 736 €	747 053 €	747 465 €€	0,41 %
Annuité	838 047 €	936 223 €	923 855 €	927 465 €	0,68 %
Encours de dette	6 661 039 €	7 822 636 €	7 044 235 €	7 798 291 €	10,7 %

Il est rappelé qu'il s'agit d'un document prévisionnel qui sera retravaillé en fonction des dispositions de la Loi de finances 2025 et de l'évolution des projets avant le vote du budget primitif 2025.

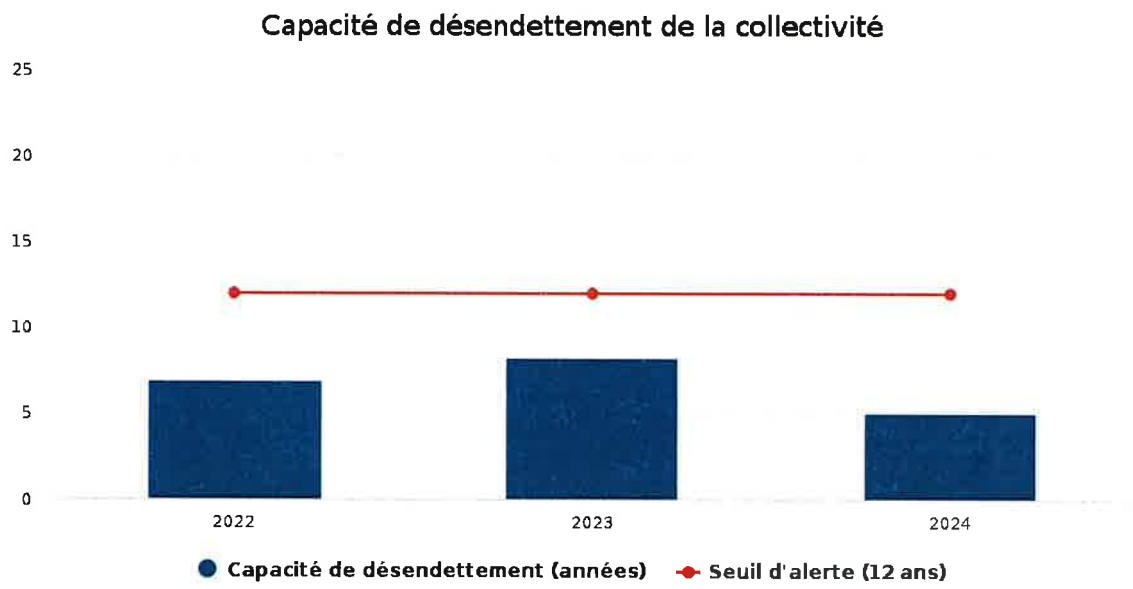
Il est rappelé que les remboursements d'emprunt auprès de l'EPF74 ne sont pas intégrés dans l'encours de dette. Le montant des portages réalisés par l'EPF74 restant à rembourser s'élève à 3 611 117,30 euros.

4.2 La solvabilité de la commune

La capacité de désendettement constitue le rapport entre l'encours de la dette de la commune et son épargne brute. Elle représente le nombre d'années que mettrait la commune à rembourser sa dette si elle consacrait l'intégralité de son épargne dégagée sur sa section de fonctionnement à cet effet.

Un seuil d'alerte est fixé à 12 ans, durée de vie moyenne d'un investissement avant que celui-ci ne nécessite des travaux de réhabilitation. Si la capacité de désendettement de la commune est supérieure à ce seuil, cela veut dire qu'elle devrait de nouveau emprunter pour réhabiliter un équipement sur lequel elle n'a toujours pas fini de rembourser sa dette. Un cercle négatif se formerait alors et porterait sérieusement atteinte à la solvabilité financière de la commune, notamment au niveau des établissements de crédit.

Pour information, la capacité de désendettement moyenne d'une commune française se situerait aux alentours de 4,5 années en 2023 (*DGCL – Données DGFIP*).



5. Les investissements de la commune

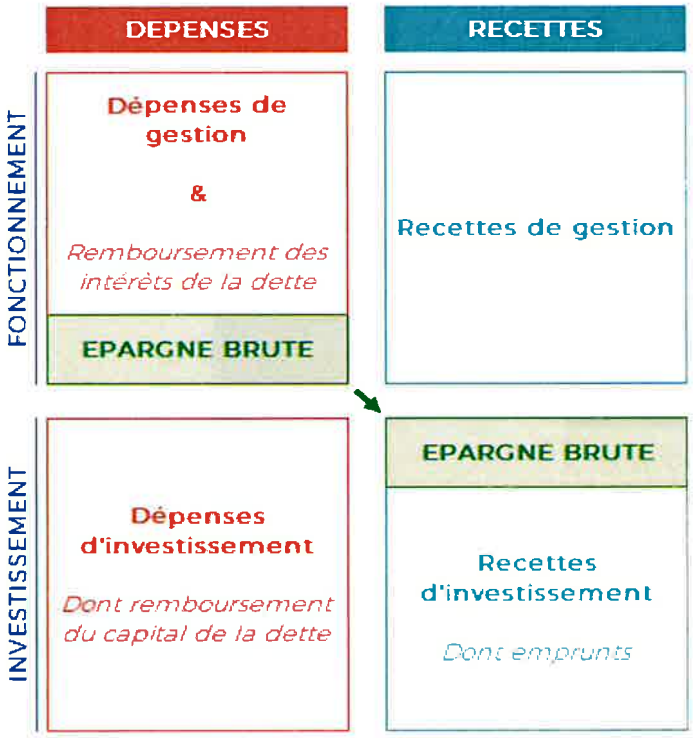
5.1 Les épargnes de la commune

Le tableau ci-dessous retrace les évolutions de l'épargne brute et de l'épargne nette de la commune avec les indicateurs permettant de les calculer.

Pour rappel :

L'épargne brute, elle correspond à l'excédent de la section de fonctionnement sur un exercice, c'est-à-dire la différence entre les recettes et les dépenses réelles de fonctionnement. Elle sert ainsi à financer :

- Le remboursement du capital de la dette de l'exercice (inscrit au compte 1641 des dépenses d'investissement) ;
- L'autofinancement des investissements.



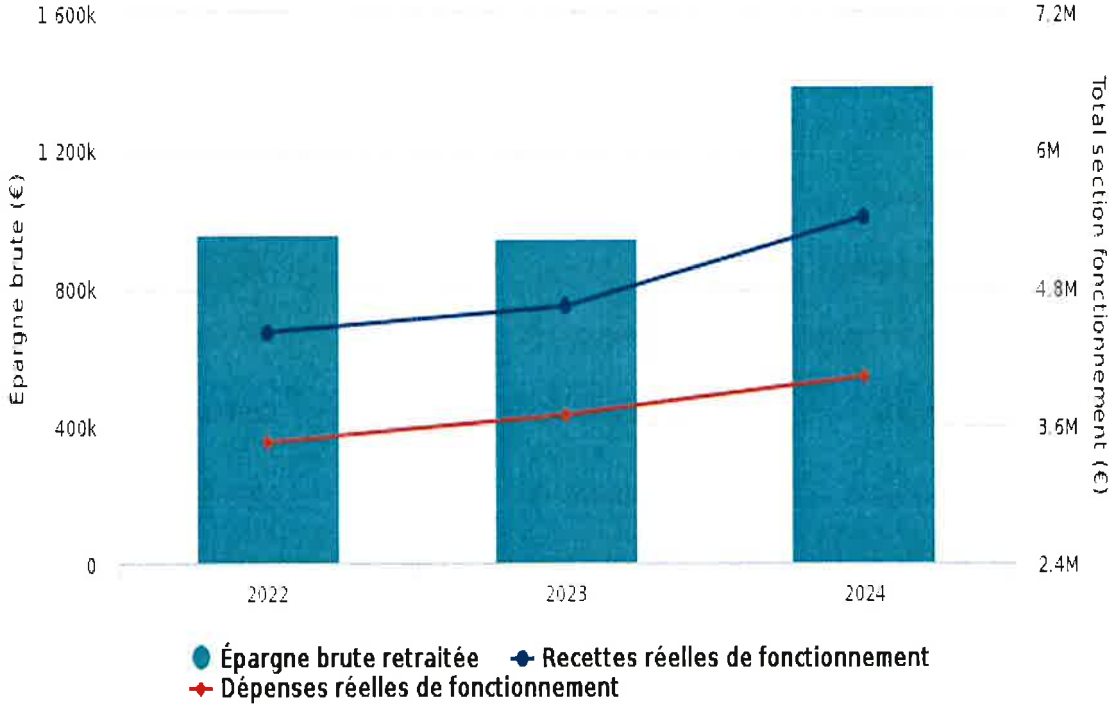
A noter qu'une Collectivité est en déséquilibre budgétaire au sens de l'article L.1612-4 du CGCT si son montant d'épargne brute dégagé sur un exercice ne lui permet pas de rembourser son capital de la dette sur ce même exercice.

L'épargne nette ou capacité d'autofinancement représente le montant d'autofinancement réel de la commune sur un exercice. Celle-ci est composée de l'excédent de la section de fonctionnement (ou épargne brute) duquel a été retraité le montant des emprunts souscrits par la commune sur l'exercice.

Année	2022 CA	2023 CA	2024 CA	2023-2024 %
Recettes réelles de fonctionnement	4 642 164 €	4 647 016 €	5 491 671 €	18,18 %
Dont Produits de cession	*221 742 €*	*1 130 €*	67 485 €	-
Dépenses réelles de fonctionnement	3 460 549 €	3 701 311 €	4 036 475 €	9,06 %
Dont dépenses exceptionnelles	*0 €*	*0 €*	238 452 €	-
Epargne brute	**959 873 €**	**944 574 €**	**1 387 710 €**	**46,91%**
Taux d'épargne brute %	**21,71 %**	**20.33 %**	**25.58 %**	-
Amortissement de la dette	721 442 €	792 736 €	747 053 €	-5,78%
Epargne nette	**238 431 €**	**151 838 €**	**640 657 €**	**321,93%**
Encours de la dette	6 661 039 €	7 822 636 €	7 044 235 €	-9,95 %
Capacité de désendettement	**6,94**	**8,28**	**5,08**	-

Le montant d'épargne brute de la commune est égal à la différence entre l'axe bleu et l'axe rouge (avec application des retraitements comptables). Si les dépenses réelles de fonctionnement progressent plus rapidement que les recettes réelles de fonctionnement, un effet de ciseau se créé, ce qui a pour conséquence d'endommager l'épargne brute dégagée par la commune et de possiblement dégrader sa situation financière.

Les recettes réelles et dépenses réelles de fonctionnement présentées sur le graphique correspondent au recettes et dépenses totales. L'épargne brute est retraitée des dépenses et recettes non récurrentes.

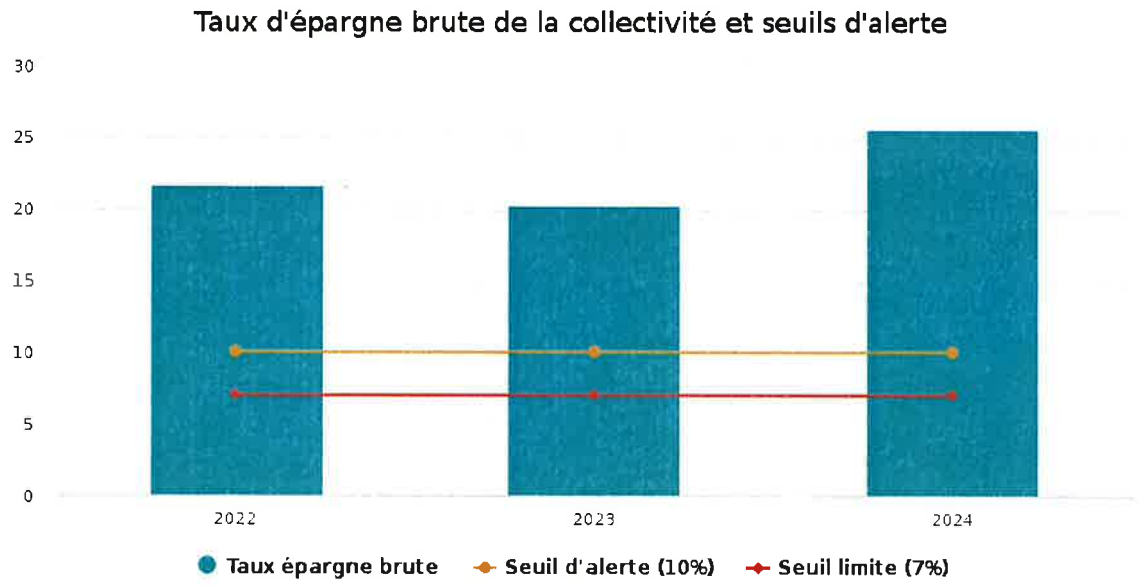


Le taux d'épargne brute correspond au rapport entre l'épargne brute (hors produits et charges exceptionnels) et les recettes réelles de fonctionnement de la commune. Il permet de mesurer le pourcentage de ces recettes qui pourront être alloués à la section d'investissement afin de rembourser le capital de la dette et autofinancer les investissements de l'année en cours.

Deux seuils d'alerte sont ici présentés. Le premier, à 10% correspond à un premier avertissement, la commune en dessous de ce seuil n'est plus à l'abri d'une chute sensible ou perte totale d'épargne.

Le second seuil d'alerte (7% des recettes réelles de fonctionnement) représente un seuil limite. En dessous de ce seuil, la commune ne dégage pas suffisamment d'épargne pour rembourser sa dette, investir et également pouvoir emprunter si elle le souhaite.

Pour information, le taux moyen d'épargne brute des communes française se situe aux alentours de 15,6% en 2023 (*DGCL – Données DGFIP*).



5.2 Les dépenses d'équipement

Il est proposé de maintenir un taux d'investissement important, avec la poursuite des projets définis durant ce mandat :

- Poursuite aménagement RD15 et carrefour avec Rue de l'Arthaz et Route du Salève (816 000 €) + maîtrise d'œuvre (58 000 €),
- Aménagement esplanade des Dronières (240 000 € pour 2025, selon équilibrage du budget),
- Reprise du giratoire Route du Suet / Route de l'Usine (168 000 €) + maîtrise d'œuvre (18 000 €),
- Défense incendie secteur Féchy / Les Goths (195 000 €, selon équilibrage du budget),
- Mise en place de la vidéoprotection (190 000€),
- Création d'un terrain multisport (160 000 €),
- Remplacement des fenêtres de la mairie (111 000 €),
- Enfouissement réseaux Route du Noiret et Impasse des Roitelets (90 000 €),
- Reprise voirie Chemin de Chez Jouvenet (70 000 €),

- Aménagement paysager Giratoire Ponts de la Caille + tènement foncier arrière MSP (en attente chiffrage €),
- Pose d'une clôture sur muret Place des Remparts (39 000 €),
- Panneau digital d'information (15 000 €),
- Etude projet restaurant scolaire (13 000 €).

Ces dépenses seront complétées par un bon niveau d'investissement sur l'entretien du patrimoine routier (300 000 euros), l'achat de quelques matériels pour les services techniques, ainsi que divers travaux d'aménagement extérieurs et au sein des bâtiments communaux tels que le gymnase, tout ceci en fonction de l'équilibre du budget, des potentielles recettes et des capacités financières de la collectivité.

Le tableau ci-dessous présente le programme d'investissement 2024 additionné à d'autres projets à horizon 2025, afin d'avoir un aperçu des perspectives d'investissement.

Année	2024 CA	2025 BP
Immobilisations incorporelles	56 519 €	93 200 €
Immobilisations corporelles	1 397 813 €	2 677 365 €
Immobilisations en cours	1 046 727 €	0 €
Subvention d'équipement versées	116 905 €	130 000 €
Immobilisations reçues en affection	0 €	0 €
Total dépenses d'équipement	**2 617 964 €**	**2 900 565 €**

5.3 Les besoins de financement pour l'année 2025

Le tableau ci-dessous représente les modes de financement des dépenses d'investissement de la commune ces dernières années avec une projection jusqu'en 2025.

La ligne solde du tableau correspond à la différence entre le total des recettes et le total des dépenses d'investissement de la commune (Restes à réaliser et report n-1 compris). Les restes à réaliser ne sont disponibles que pour l'année de préparation budgétaire, les années en rétrospective correspondent aux comptes administratifs de la commune.

Année	CA 2022	CA 2023	CA 2024	BP 2025
Dépenses réelles d'investissement (hors dette)	3 579 356 €	3 461 068 €	3 687 227 €	3 060 565 €
Remboursement de la dette	723 271 €	793 236 €	747 416 €	750 465 €
Dépenses d'ordre	84 700 €	0 €	46 562 €	0 €
Restes à réaliser	-	-	0 €	0 €
Dépenses d'investissement	4 387 327 €	4 254 304 €	4 481 205 €	3 811 030 €

Année	CA 2022	CA 2023	CA 2024	BP 2025
Subventions d'investissement	594 490 €	574 088 €	914 726 €	669 227 €
FCTVA	215 148 €	427 465 €	411 397 €	650 000 €
Autres ressources	863 274 €	485 173 €	1 145 696 €	301 775 €
Recettes d'ordre	617 620 €	386 459 €	506 664 €	280 000 €
Emprunt	3 349 €	2 000 000 €	7 913 €	1 485 197 €
Autofinancement	0 €	0 €	381 118 €	1 538 520 €
Restes à réaliser	-	-	0 €	0 €
Recettes d'investissement	2 293 881 €	3 873 185 €	3 367 514 €	4 924 719 €

Résultat n-1	517 776 €	-1 576 701 €	0 €	-1 113 689 €
Solde	-1 575 670 €	-1 957 820 €	-1 113 691 €	0 €

6. Les ratios de la commune

L'article R 2313-1 du CGCT énonce onze ratios synthétiques que doivent présenter les communes de plus de 3 500 habitants dans leur débat d'orientation budgétaire, le tableau ci-dessous présente l'évolution de ces onze ratios de 2022 à 2025.

Ratios / Année	CA 2022	CA 2023	CA 2024	BP 2025
1 - DRF € / hab.	718,4	743,09	800,73	867,94
2 - Fiscalité directe € / hab.	178.56	195.42	205.75	206.31
3 - RRF € / hab.	963,7	932,95	1 089,4	1 028,51
4 - Dép d'équipement € / hab.	670.33	663.9	519.33	565.63
5 - Dette / hab.	1 382,82	1 570,5	1 397,39	1 520,73
6 - DGF / hab	112.23	119.14	121.4	116.91
7 - Dép de personnel / DRF	54,05 %	53,49 %	51,27 %	48,31 %
8 - CMPF	89.16 %	87.63 %	81.45 %	81.45 %
8 bis - CMPF élargi	-	-	-	-
9 - DRF + Capital de la dette / RRF	90,13 %	96,72 %	87,11 %	98,62 %
10 - Dép d'équipement / RRF	69,56 %	71,16 %	47,67 %	55 %
11 - Encours de la dette /RRF	157,37 %	168,34 %	128,27 %	147,86 %

- *DRF = Dépenses réelles de Fonctionnement*
- *RRF = Recettes réelles de Fonctionnement*
- *POP DGF = Population INSEE + Résidences secondaires + Places de caravanes*
- *CMPF = Le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal correspond à la pression fiscale exercée par la commune sur ses contribuables. C'est le rapport entre le produit fiscal effectif et le produit fiscal théorique.*
- *CMPF élargi = la CMPF est élargi au produit de fiscalité directe encaissée sur le territoire communal, c'est-à-dire « commune + groupement à fiscalité propre ».*

Attention, dans le cadre de la comparaison des ratios avec les différentes strates. Cela ne reflète pas forcément la réalité du territoire avec les différences de situation au niveau du territoire national. De plus, le nombre d'habitants de la commune peut se situer sur la limite haute ou basse d'une strate.

2. Remboursement d'une dépense imputable au budget communal avancée par Madame Sylvie MERMILLOD

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'elle a été contrainte de prendre en charge une dépense au sein de la société CANVA qui n'accepte que les paiements en ligne.

Madame Sylvie MERMILLOD a ainsi avancé la somme de 270 € qu'il convient de lui rembourser. Cette dépense concerne l'achat d'un abonnement annuel à CANVA qui est un outil de design et de publication utile pour la conception de certains supports de communication de la Mairie.

L'achat n'ayant pas pu être effectué au nom de la Commune, qui ne dispose pas de carte bancaire, Madame Sylvie MERMILLOD a dû supporter les frais auprès de l'établissement cité ci-dessus.

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

- **ACCEPTE** le principe du remboursement de frais supportés par Madame Sylvie MERMILLOD d'un montant de 270 € TTC ;
- **PRECISE** que les crédits sont prévus au chapitre 65 Autres charges de gestion courante du budget 2024 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à procéder aux écritures nécessaires à la bonne exécution de la présente.

FONCIER

3. Cession des parcelles C 3658 et C 3659

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal qu'un plan de bornage réalisé par Monsieur PERNOUD Justin, géomètre expert, a mis en lumière le fait qu'une partie de la parcelle C 1090 sise Impasse des Roitelets pouvait être rattachée à la propriété voisine, la parcelle C 1365.

Dès lors il convient de procéder à une régularisation foncière entre Madame MOCELLIN Véronique, propriétaire de ladite parcelle, et la Commune.

Madame le Maire explique que s'agissant d'une cession pour partie d'une parcelle privée communale, le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie a été consulté. Dans sa lettre valant avis n° A-2024-74096-90222 du 19 décembre 2024, l'avis du Domaine sur la valeur vénale de ce tènement est de 100 €/m², soit 10 000,00 euros.

Madame le Maire propose donc de céder la parcelle C 3658 (ex C 1090p) d'une contenance cadastrale de 94 m² et la parcelle C 3659 d'une contenance cadastrale de 6 m² ; ce conformément au document d'arpentage ayant pour numéro d'ordre 1881 U (document vérifié et numéroté le 30/10/2024) annexé à la présente.

Par un courrier du 06 janvier 2025, Madame le Maire a proposé à Madame MOCELLIN Véronique de lui céder les parcelles précitées au prix de 10 000 euros. Le 10 janvier 2025, Madame MOCELLIN Véronique a répondu favorablement à cette proposition.

En conséquence, Madame le Maire propose de procéder à la cession à l'amiable en accord avec l'acheteur : Madame MOCELLIN Véronique, toute personne morale ou physique pouvant se substituer au propriétaire ainsi que leurs ayants droit le cas échéant.

La cession est proposée au prix de 10 000,00 €.

Les frais notariés liés à cette cession seront entièrement supportés par l'acquéreur.

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

VU l'article L2241-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, selon lequel le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

VU la lettre valant avis du Domaine n° A-2024-74096-90222 du 19 décembre 2024 ;

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

- **ACCEPTE** la cession de la parcelle C 3658 d'une contenance cadastrale de 94 m² et de la parcelle C 3659 d'une contenance cadastrale de 6 m² au prix de 10 000,00 euros, hors frais de notaire qui seront à la charge de l'acquéreur, Madame MOCELLIN Véronique ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à passer l'acte relatif à cette vente en la forme authentique ou administrative ;
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou à son représentant de procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

Commune :
CRUSEILLES (096)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 18811J

Document vérifié et numéroté le 30/10/2024
A ANNECY
Par Stéphane PHILIPPE
Géomètre du Cadastre
Signé

Centre Des impôts Foncier d'ANNECY
Cité administrative
7, rue Dupanloup

74040 ANNECY
Téléphone 04 50 88 40 43

cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires (2) (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 ——— dont copie ci-jointe, dressé
le ——— par ——— géomètre à ———.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente feuille 6463
A ——— le ———

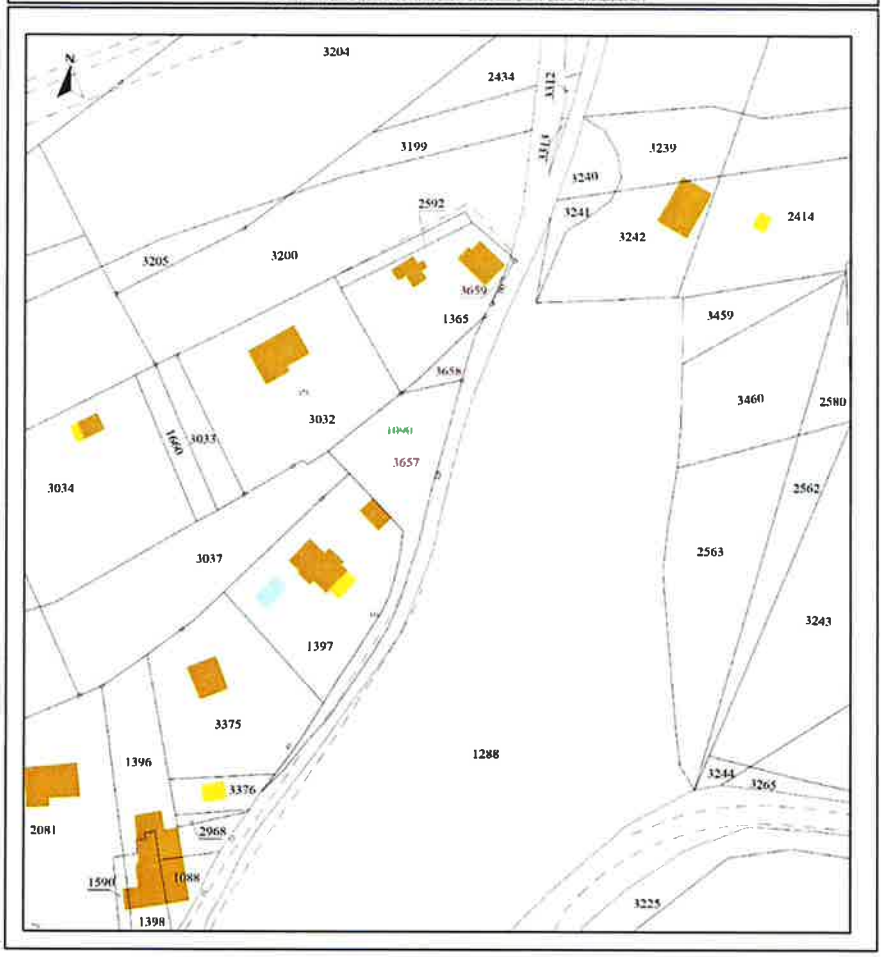
Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section C
Feuille(s) : 000 C 06
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 30/10/2024
Support numérique : ———

D'après le document d'arpentage dressé
Par Justin PERNOUD (2)

Réf. : N° D.G.E. 6335
Le



4. Promesse de vente relative à la cession des emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'OAP 3 sise Route de l'Usine

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la mise en œuvre du projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 (OAP 3) est en cours.

Au terme de plusieurs mois de réflexion, le groupement ASTER HABITAT et VILLES ET VILLAGES CREATIONS a été retenu en raison de son approche du projet, de ses esquisses et du plan masse des bâtiments proposé.

Sur l'assiette foncière globale représentant 16 176 m², le projet sera conçu comme un parc autour duquel s'articuleront les infrastructures suivantes :

- 30 logements abordables type Bail Réel Solidaire (BRS),
- 20 logements type studios,
- 32 logements libres,
- Une maison médicale,
- Une crèche,
- Une résidence pour les séniors de 30 hébergements,
- Des espaces partagés ouverts au public,
- De nombreux stationnements en surface et en sous-sol,
- Des espaces verts et des cheminements piétonniers.

Au terme d'un portage de dix ans, réalisé par le biais de l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE, la Commune est devenue propriétaire en 2024 d'un tènement de 3 972 m² au sein de l'OAP 3 ; tènement constitué des parcelles C 2886 / C 2888 / C 2135 / C 2134 / C 1656.

Le groupement ASTER HABITAT et VILLES ET VILLAGES CREATIONS propose d'acquérir le tènement communal au prix de 1 276 855,00 euros.

Dès lors, il convient d'engager une procédure de cession dont la première étape sera la signature d'une promesse de vente.

Madame le Maire explique que s'agissant d'une cession du domaine privé communal, le Pôle d'évaluation Domanial de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie a été consulté. Dans son avis n° A-2024-74096-90111 du 09 janvier 2025, l'avis du Domaine sur la valeur vénale de ce tènement est de 1 130 000,00 euros ; valeur exprimée hors taxe et hors droits.

Il est précisé que cette évaluation aboutit à la détermination d'une valeur et non d'un prix. Le prix est le montant sur lequel s'accordent les parties. Dès lors, la Commune peut légitimement vendre le tènement au prix plus avantageux proposé par le groupement.

Madame le Maire précise que la promesse de vente du tènement sera signée sous les conditions suspensives ordinaires en matière de vente immobilière et sous des conditions suspensives particulières, notamment celle que le groupement ASTER HABITAT et VILLES ET VILLAGES CREATIONS obtienne les autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours, nécessaires à la réalisation du projet.

Les frais notariés liés à cette cession seront entièrement supportés par l'acquéreur.

Madame le Maire demande donc aux membres du Conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à signer l'ensemble des pièces utiles à cette cession, notamment une promesse de vente et l'acte notarié correspondant, à faire toutes déclarations et plus généralement faire le nécessaire dans le cadre de cette opération.

Madame RAHON-BISCHLER s'interroge sur la répartition des infrastructures prévues dans le programme immobilier et la question des logements sociaux.

Madame le Maire indique que le bail réel solidaire est un véritable besoin pour la population et est d'ores et déjà plébiscité suite à la communication faite dans le dernier bulletin municipal. Concernant l'opérateur foncier qui acquerra le terrain dédié, il est déjà identifié. Il s'agit de La Foncière.

Pour ce qui est du bâtiment qui abritera les professionnels de santé, les surfaces nécessaires sont en cours d'étude, un travail est mené par le promoteur avec les professionnels qui se sont montrés intéressés afin de déterminer le bon dimensionnement du futur bâtiment.

Les dispositions de l'OAP3 permettent de cadrer les impératifs d'aménagement et de services fixés dans le PLU, avec la volonté de réaliser une crèche et une maison de santé, en plus de logements et d'hébergements. L'OAP 3 est en cours de modification par notre urbaniste afin de la mettre en adéquation avec le nouveau programme travaillé et finalisé par l'équipe municipale en fonction des besoins qui se sont affinés pour Cruseilles.

Madame RAHON-BISCHLER s'interroge sur la maîtrise de la collectivité vis-à-vis des infrastructures publiques. Madame le Maire répond que la collectivité n'a pas les moyens financiers pour intervenir sur tous les aspects de ce projet d'aménagement. Les logements libres sont nécessaires à l'équilibre du projet. Il était également bien prévu que les hébergements seniors soient privés et que la crèche soit en gestion privée. La commune doit se concentrer sur un investissement au sein du bâtiment médical afin de pouvoir accueillir les professionnels de santé qui ne souhaitent pas acquérir de locaux mais simplement être locataires dans un premier temps.

Face à l'interrogation de Madame MEYER concernant la salle polyvalente envisagée dans le premier programme, Madame le Maire indique que le projet a été abandonné, en raison d'un autre projet à mener sur une Maison des Jeunes et des Associations en lieu et place de la Maison Soudan située route du Suet.

Enfin, pour répondre à la question de Madame RAHON-BISCHLER concernant l'emplacement réservé prévu sur le tènement de l'OAP3, Madame le Maire énonce que le projet d'aménagement est suffisant en termes de cheminement sur ce secteur ; par conséquent certaines parcelles vont être retirées de l'OAP dans le cadre de la modification simplifiée du PLU. Néanmoins, l'emplacement réservé restera en place en prévision d'un éventuel projet d'aménagement des autres parcelles de la commune qui demandera une continuité de circulation. Il restera à déterminer de quel type.

VU l'article L2241-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, selon lequel le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

VU l'avis du Domaine n° A-2024-74096-90111 du 09 janvier 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
à la majorité avec 15 voix pour,
5 voix contre (DUNAND, JACQUEMOUD, MEYER, RAHON-BISCHLER, PAPES)
et Monsieur ANTONIELLO qui ne prend pas part au vote,

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'ensemble des pièces utiles à cette cession, notamment une promesse de vente et l'acte notarié correspondant, à faire toutes déclarations et plus généralement faire le nécessaire dans le cadre de cette opération ;

- **DIT** que le prix consenti pour la cession du tènement de 3 972 m² au sein de l'OAP 3 ; tènement constitué des parcelles C 2886 / C 2888 / C 2135 / C 2134 / C 1656, est de 1 276 855,00 euros.

5. Convention de mise à disposition temporaire de parcelles appartenant à la Commune de Cruseilles pour la réalisation de travaux de reconstruction du PMS et de l'Arrondissement

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que le Conseil départemental de la Haute-Savoie projette de réaliser une opération de travaux de reconstruction du pôle médico-social et centre d'Arrondissement de Cruseilles.

Afin de pouvoir réaliser ces travaux, le propriétaire met temporairement à la disposition de l'occupant, une emprise située pour partie sur les parcelles cadastrées section D, numéros 73, 71, 70 et 2884 ainsi que le long du domaine public sur la Route du Suet selon l'annexe 1 jointe à la présente convention.

Le propriétaire autorise également l'occupant à mettre en place des parois berlinoises provisoires sur environ 12 ml au droit de la parcelle D 2884 ainsi que sur environ 36 ml au droit de la Route du Suet sur le domaine public, et ce comme matérialisé sur l'annexe 2. L'occupant pourra également implanter des tirants d'ancrage provisoires sur ces linéaires, à raison d'environ 1 tirant tous les 2 m.

Enfin, l'occupant s'engage à créer des places de stationnement provisoires durant la durée du chantier et ce, comme matérialisé sur l'annexe 3.

Madame le Maire précise que la convention est consentie pour une durée de 24 mois ; elle prendra effet le 1er mars 2025 et se terminera le 27 février 2027. En outre, en octobre 2026, les parties s'entendent pour faire un point sur l'emprise mise à disposition et revoir celle-ci au cas où les projets communaux sur le tènement concerné nécessiterait une libération d'une partie du foncier avant le 28 février 2027.

Enfin, en application de l'article L 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, cette occupation est consentie et acceptée à titre gracieux.

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil municipal de bien vouloir approuver le contenu de la convention concernant la mise à disposition temporaire de parcelles appartenant à la Commune de Cruseilles pour la réalisation de travaux de reconstruction du PMS et de l'Arrondissement tel que joint en annexe et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

CONSIDERANT la nécessité de déterminer les modalités selon lesquelles le Conseil départemental est autorisé à occuper l'emprise mise à disposition pour la réalisation de travaux de reconstruction du PMS et du centre d'Arrondissement,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
à l'exception de Monsieur DUNAND qui ne prend pas part au vote,

- **APPROUVE** les termes de la convention de mise à disposition temporaire de parcelles appartenant à la Commune de Cruseilles pour la réalisation de travaux de reconstruction du PMS et du centre d'Arrondissement ;
- **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.

Convention de mise à disposition temporaire de parcelles appartenant à la Commune de Cruseilles pour la réalisation de travaux de reconstruction du PMS et de l'Arrondissement

Entre

La Commune de Cruseilles, représentée par son Maire, Madame Sylvie MERMILLOD, conformément à la délibération du Conseil municipal n° ..... en date du .....

Ci-après dénommée « Le propriétaire »

ET

Le Conseil départemental de la Haute-Savoie, représenté par son Président, M. Martial SADDIER, conformément à la délibération de la Commission Permanente n° ..... en date du .....

Ci-après dénommé « L'occupant »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 : OBJET ET LOCALISATION DE L'OCCUPATION

Le Conseil départemental de la Haute-Savoie projette de réaliser une opération de travaux de reconstruction du PMS et de l'Arrondissement de Cruseilles.

Afin de pouvoir réaliser ces travaux, le propriétaire met temporairement à la disposition de l'occupant, une emprise située pour partie sur les parcelles cadastrées section D, numéros 73, 71, 70 et 2884 ainsi que le long du domaine public sur la Route du Suet selon l'annexe 1 jointe à la présente convention.

Le propriétaire autorise également l'occupant à mettre en place des parois berlinoises provisoires sur environ 12 ml au droit de la parcelle D 2884 ainsi que sur environ 36 ml au droit de la Route du Suet sur le domaine public, et ce comme matérialisé sur l'annexe 2. L'occupant pourra également implanter des tirants d'ancrage provisoires sur ces linéaires, à raison d'environ 1 tirant tous les 2 m.

Enfin, l'occupant s'engage à créer des places de stationnement provisoires durant la durée du chantier et ce, comme matérialisé sur l'annexe 3.

La présente convention détermine donc les modalités selon lesquelles le Conseil départemental est autorisé à occuper l'emprise mise à disposition.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention, consentie pour une durée de **24 mois** prend effet au **1er mars 2025**. Elle prend donc fin le **28 février 2027**. En aucun cas, elle ne pourra pas faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

En octobre 2026, les parties s'entendent pour faire un point sur l'emprise mise à disposition et revoir celle-ci au cas où les projets communaux sur le tènement concerné nécessiterait une libération d'une partie du foncier avant le 28 février 2027. Le propriétaire se réserve donc le droit de récupérer une partie du tènement pour ses propres besoins, tout en ayant une phase de concertation avec l'occupant en amont.

ARTICLE 3 : TRAVAUX AUTORISES

3.1 **Installation base vie et stockage de matériels**

L'occupant ou l'entreprise mandatée est autorisé(e) à installer, sur l'emprise définie à l'article 1, une base vie pour son chantier ainsi que le stockage de matériels.

L'occupant ou l'entreprise mandatée est autorisé(e) à réaliser sur ladite emprise un accès chantier.

L'occupant ou l'entreprise mandatée est tenu(e) de conserver aux lieux mis à sa disposition la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

Aucune occupation en dehors de ladite emprise ne sera tolérée.

3.2 **Exécution**

L'ensemble des travaux ainsi entrepris doit être conduit de façon à réduire au minimum la gêne apportée aux riverains.

ARTICLE 4 : REDEVANCE

En application de l'article L 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, cette occupation est consentie et acceptée à titre gracieux.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant a la charge de la signalisation de son chantier de jour comme de nuit.

L'occupant est également responsable de tous les dommages et accidents liés à son activité sur l'emprise.

L'occupant satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation, de manière à ce que la responsabilité du propriétaire ne puisse être recherchée à un titre quelconque. Il effectue à ses frais, risques et périls, et conserve à sa charge, tous travaux, installations qui en découleraient.

L'occupant doit en outre disposer en permanence, de toutes les autorisations requises pour les activités exercées, de sorte que la responsabilité du propriétaire ne puisse jamais être mise en cause.

L'occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire prend toute mesure utile permettant à l'occupant une utilisation conforme à ses besoins tels que décrits dans la présente convention.

Il s'engage notamment à ce que le stationnement d'éventuels véhicules ne contrevienne pas à l'entrée et la sortie des engins et camions de chantier.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

L'occupant est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant l'emprise mise à disposition que les abords de celle-ci.

Le propriétaire est dégagé de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens.

L'occupant garantit le propriétaire contre tous les recours et/ou condamnations à ce titre.

En conséquence de ses obligations et responsabilités, l'occupant est tenu de contracter, pendant toute la durée de la convention, toutes les assurances nécessaires (civile, professionnelle, vol, explosion, risque d'incendie, dégâts des eaux, risques spéciaux liés à son activité, etc.).

ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX

Préalablement à la mise à disposition de l'emprise définie à l'article 1 des présentes, un état des lieux contradictoire sera réalisé entre l'occupant et le propriétaire.

Si des dégradations engagent la responsabilité de l'occupant conformément à l'article 6 de la présente convention, celles-ci seront constatées lors d'un état des lieux de sortie et l'occupant procèdera à leur réparation à ses frais.

Il sera alors effectué un état des lieux définitif pour constater de la bonne remise en état du terrain.

ARTICLE 9 : RESILIATION

La convention pourra être résiliée par l'occupant pour tout motif d'intérêt général. Dans ce cas, la décision de résilier la présente convention est notifiée à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation est effective à compter de sa notification.

D'autre part, en cas de faute grave ou de manquement caractérisé par l'une des parties à ses obligations, après mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles dans un délai d'un mois non suivie d'effet, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet pendant une durée d'un mois, la présente convention peut être résiliée de plein droit. Dans cette hypothèse aucune pénalité n'est prévue.

Si un abandon du projet de travaux de reconstruction du PMS et de l'Arrondissement de Cruseilles devait intervenir, l'occupant pourra résilier la convention. Cette résiliation sera effective quinze jours après notification faite par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire.

ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'élection des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

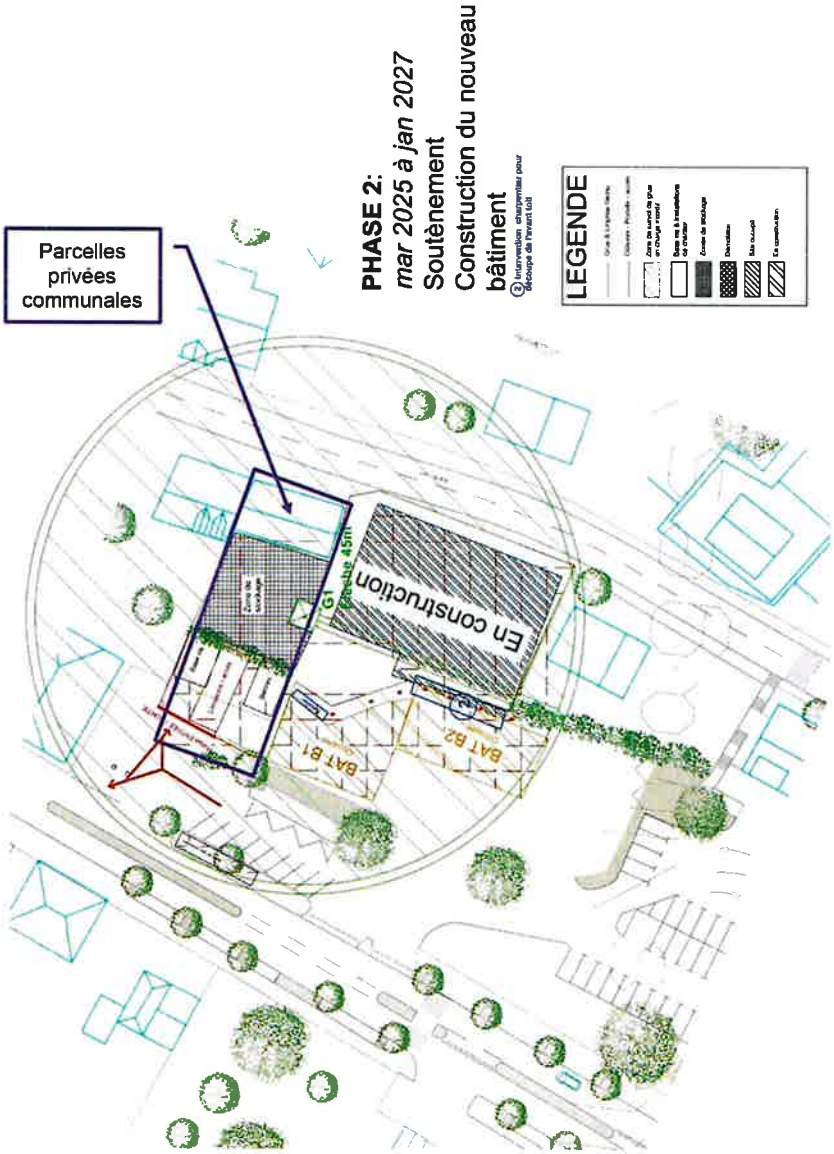
ARTICLE 11 : LITIGES

Les litiges pouvant résulter la présente convention seront portés devant le tribunal territorialement compétent.

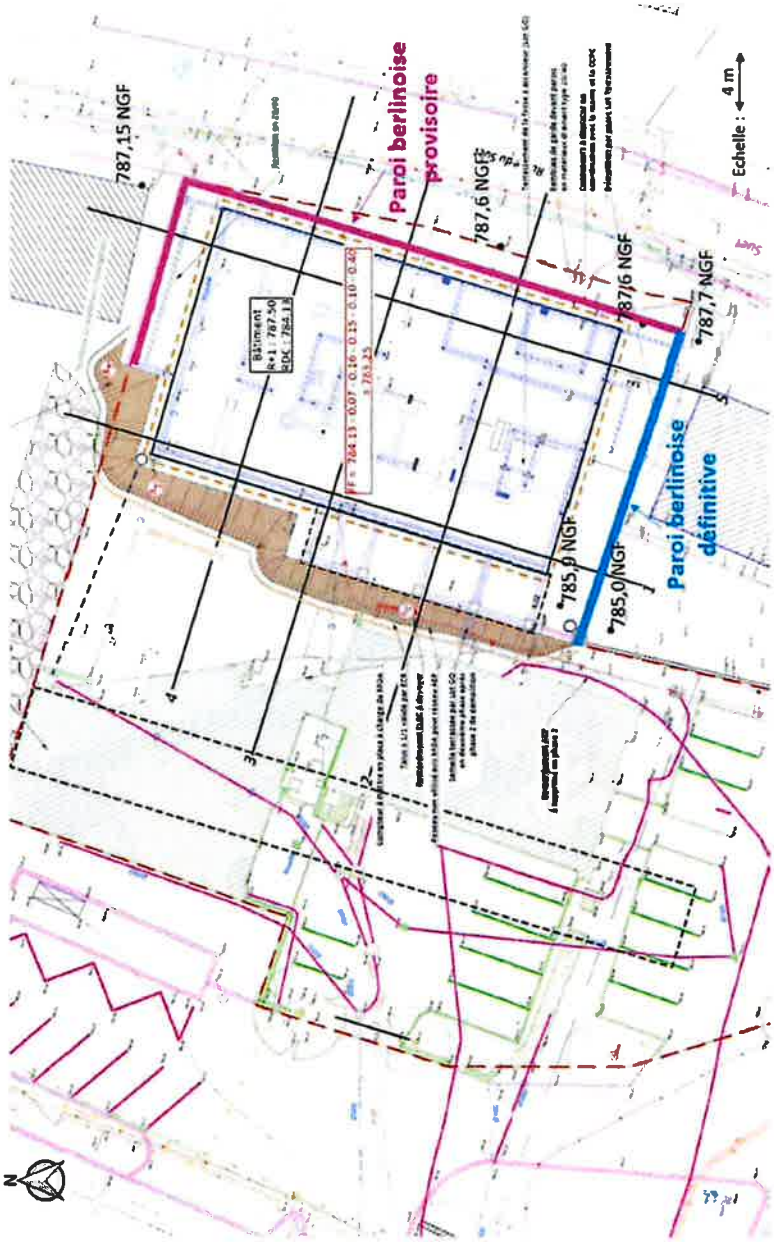
Fait à ....., le ....., en 2 exemplaires originaux,

La Mairie de Cruseilles,	Le Conseil départemental de la Haute-Savoie,
Sylvie MERMILLOD	Martial SADDIER

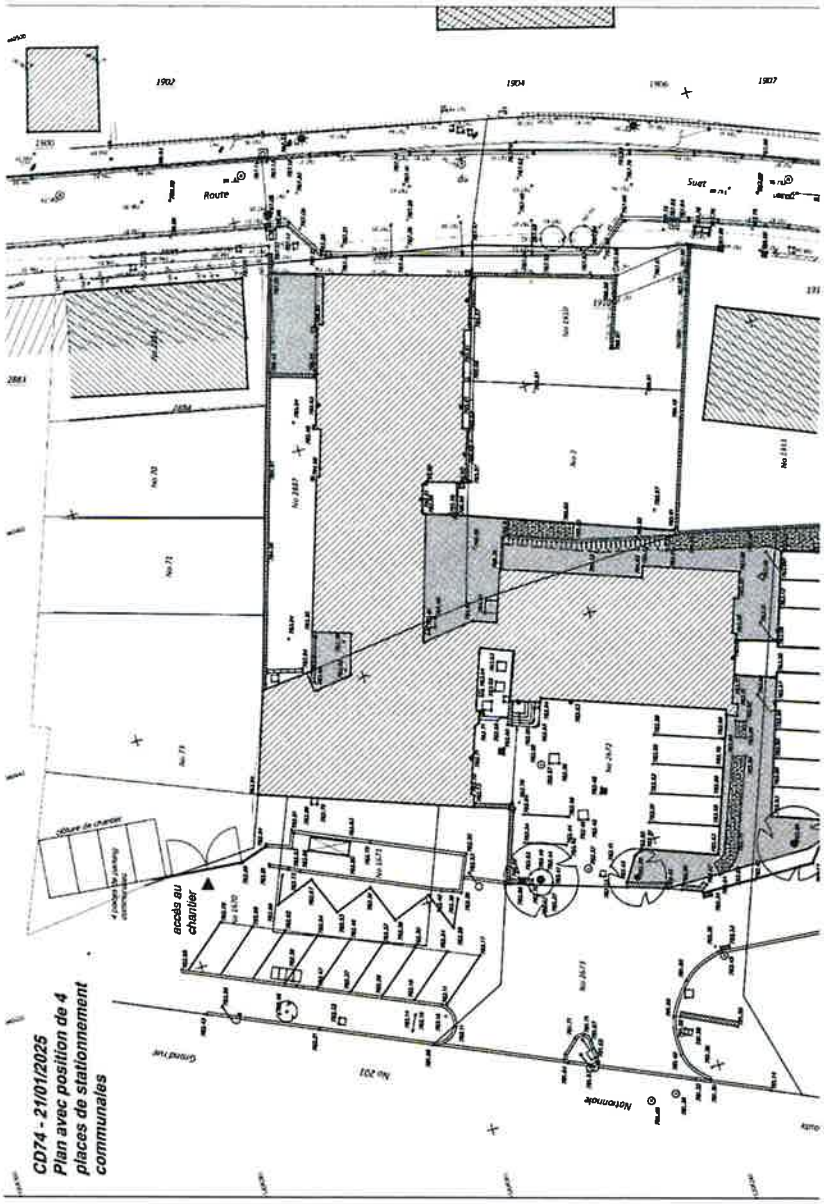
ANNEXE 1 : TÈNEMENT CONCERNÉ PAR LES TRAVAUX



ANNEXE 2 : SCHÉMA D'IMPLANTATION DES PAROIS BERLINOISES



ANNEXE 3 : PLACES DE PARKING PROVISOIRES



§ INFORMATIONS DIVERSES

- Madame le Maire informe l'assemblée que le futur Local ados est en cours d'aménagement pour une ouverture prévue dans les prochaines semaines. Un tarif sera fixé pour l'accueil durant les vacances scolaires, en fonction du quotient familial.

- Madame le Maire annonce qu'un dispositif ULIS ainsi qu'une nouvelle classe ouvriront à Cruseilles à la rentrée de septembre 2025. Cela permettra de répondre aux besoins des familles du territoire.

§ INTERVENTION DU PUBLIC

Monsieur Bernard HUMBERT interpelle Madame le Maire sur une autorisation d'urbanisme sur son terrain à son bénéfice soi-disant refusée puis accordée au nouveau propriétaire.
Il affirme qu'un permis de construire aurait été refusé en 2021 alors qu'un nouveau permis aurait été accordé récemment sur le même tènement suite à sa vente.
Madame le Maire rappelle que si la parcelle concernée est constructible aujourd'hui, c'est qu'elle l'était déjà forcément en 2021. Néanmoins, la question de l'assainissement rentre également en jeu pour toute autorisation d'urbanisme. Aussi, la Commune ne délivre une autorisation d'urbanisme que si le PLU le permet et sous réserve des avis favorables des gestionnaires de réseaux dont la CCPC pour l'assainissement, qu'il soit collectif ou individuel.
Il est prévu que Madame le Maire prenne contact avec l'agence immobilière ORPI qui serait venue en Mairie pour se renseigner sur ce projet de construction, mais sans souvenir de la part des élus et sans demande officielle de l'interpellant.

Madame Martine PARCHET s'interroge sur l'impartialité des autorisations d'urbanisme accordées par la Mairie. Madame le Maire rappelle que les décisions d'accorder ou de refuser une autorisation d'urbanisme s'appuient sur les dispositions règlementaires du Plan local d'urbanisme, ainsi que sur les avis des gestionnaires de réseaux.

Une personne du public fait une remarque sur l'état de la voirie et questionne les élus sur une programmation future de travaux de voirie sur la rue des Grangettes. Madame le Maire rappelle les contraintes financières de la Commune, en précisant que des travaux ont été effectués dans ce secteur il y a quelques temps, mais qu'il n'est pas prévu de refaire le tapis prochainement.

La séance est levée à 22h25.

La secrétaire de séance,
Chrystel BUFFARD

Le Maire,
Sylvie MERMILLOD

MAIRIE DE CRUSEILLES
74350 (Haute-Savoie)

Affiché le