

L'an **deux mil vingt-six** et le **25 février à 20 heures**, le Conseil Municipal de SALES s'est réuni en session publique ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. Yohann TRANCHANT, Maire.

Titulaires présents : M. Yohann TRANCHANT, Maire, Mmes et MM., Roger CHARVIER, Catherine RABASSO, Jean-Luc FALGUERE, Christine MEDIAVILLA, Alexandre GEORGES, adjoints, Mmes et MM. Geneviève BOUCHET, Sylvain BISTON, Fabienne BROISSAND, Mélanie CONSCIENCE, Hugues ALLARD, Marlène JACQUET, Remy BERTHOD ONFROY, Viviane RABATEL, Valérie ROLLIER, Conseillers Municipaux

Absents ayant donné procuration : Mme Estelle MARCHAIS à M. Remy BERTHOD ONFROY et M. Samuel COTTEREAU à M. Jean-Luc FALGUERE

Absents excusés : M. Guillaume MAGNIN, M. Serge RAVOIRE

Secrétaire de séance : Christine MEDIAVILLA

Date de la convocation : 12 février 2026 – **Date d'affichage de la convocation** : 13 février 2026

Nombre de conseillers en exercice : 19 – **Nombre de présents** : 15 – **Nombre de votants** : 17

Le quorum est constaté.

Le Conseil Municipal, A L'UNANIMITE, approuve le procès-verbal de la séance du 26 novembre 2025.

Monsieur le Maire demande la modification de l'ordre du jour avec l'ajout du point suivant :

- **MARCHE DE SERVICES NETTOYAGE ET ENTRETIEN DES ECOLES ET DE LA CRECHE AVENANT N°1/LOT 1 ET LOT 2**

Le Conseil Municipal, A L'UNANIMITE, approuve la modification de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR MODIFIE

Points soumis à délibération :

Budget principal et budget annexe Multi-accueil :

- 1/Tableau des effectifs des emplois permanents
- 2/Approbation des comptes financiers uniques 2025 - budget principal et budget annexe
- 3/Affectation des résultats des comptes financiers uniques 2025 - budget principal et budget annexe
- 4/Vote des taux d'imposition des taxes locales directes 2026
- 5/Vote du budget principal et du budget annexe 2026
- 6/Attribution des subventions de fonctionnement versées au budget annexe Multi-accueil et au CCAS
- 7/Attribution des subventions à diverses associations et organismes
- 8/Remboursement de frais du personnel au budget principal 2026

Personnel :

- 9/Convention de participation prévoyance 2027-2032 avec le CDG74

Finances :

- 10/Tarifs d'occupation du domaine public
- 11/Garantie d'emprunt – opération L'Essentiel – SA Mont-Blanc
- 12/Convention pour vente eau brute – station de pompage secteur Clarafond

Eco-citoyenneté :

- 13/Soutien financier pour l'acquisition de récupérateurs d'eau ou de mousseurs

Urbanisme :

- 14/Acquisition des parcelles cadastrées B n°3266/3267/3268/3271 et 3272 (160 m²) suite aux travaux réalisés dans le cadre des aménagements mode doux et sécurisation du secteur Provonges
- 15/Autorisation donnée pour formuler une offre d'acquisition à l'amiable de la propriété appartenant à l'association Les écuries du col de Leschaux, en liquidation judiciaire
- 16/Avis de la commune sur le projet du PLUi-HM
- 17/Marché de services nettoyage et entretien des écoles et de la crèche – avenant n°1/Lot1 et 2

Points non soumis à délibération :

- 1/Urbanisme

INFORMATION

ETAT RECAPITULATIF DES INDEMNITES PERCUES PAR LES ELUS DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

	MANDAT OCCUPE ET / OU FONCTION OCCUPEE	MONTANT DES INDEMNITES PERCUES (EN EUROS BRUTS/ANNUELS)
YOHANN TRANCHANT	MAIRE	25 452.24 €
	VICE-PRESIDENT	11 088.48 €
	RUMILLY TERRE DE SAVOIE	
	PRESIDENT DU SMIAC	6 313.68 €
ROGER CHARVIER	1^{ER} ADJOINT	9 766.56 €
CATHERINE RABASSO	2^{EME} ADJOINTE	9 766.56 €
JEAN-LUC FALGUERE	3^{EME} ADJOINT	9 766.56 €
CHRISTINE MEDIAVILLA	4^{EME} ADJOINTE	9 766.56 €
ALEXANDRE GEORGES	5^{EME} ADJOINT	9 766.56 €

BUDGET PRINCIPAL ET BUDGET ANNEXE MULTI-ACCUEIL :

POINT N°1 : TABLEAU DES EFFECTIFS DES EMPLOIS PERMANENTS

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'assemblée délibérante qui détermine ainsi l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Par ailleurs, les articles L.2313-1 et R.2313-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) imposent la tenue d'un « état du personnel » dont le contenu est encadré par l'instruction budgétaire et comptable M57 et l'obligation de le joindre en annexe au budget primitif et au compte Financier unique.

Enfin, le Conseil municipal adopte tout au long de l'année des délibérations de création, modification ou suppression d'emplois qui modifient le tableau des effectifs des emplois permanents. Dans ces conditions et pour des raisons de transparence et de saine prévision budgétaire, il apparaît indispensable de disposer d'un tableau reprenant l'ensemble des emplois permanents de la collectivité ou de l'établissement préalablement à l'adoption du budget primitif.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'adopter le tableau des effectifs des emplois permanents joint à la présente délibération.

Effectifs postes permanents par service :

Service administratif : 4 postes = 3.83 ETP

Service technique : 2 postes = 2 ETP

Service périscolaire et ménage : 7 postes = 4.49 ETP
 ATSEM : 4 postes = 3.36 ETP
 Service crèche : 13 postes = 11.44 ETP
 Soit un total de 25.12 ETP et 30 agents (et 1 apprentie ATSEM)

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, adopte le tableau des effectifs de la collectivité annexé à la présente délibération.

POINT N°2 : APPROBATION DES COMPTES FINANCIERS UNIQUES 2025 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGET ANNEXE

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

L'article 242 de la loi de finances pour 2019, modifié par l'article 205 de la loi de finances pour 2024, précise que les collectivités territoriales, doivent adopter au plus tard au titre de l'exercice budgétaire 2026 un compte financier unique (CFU).

Le CFU est un document commun à l'ordonnateur et au comptable, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion, à lui seul, il remplit les mêmes fonctions de « rendu de comptes ».

Ce document unique constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion.

Compte financier unique 2025 du budget principal :

	Section de Fonctionnement	Section d'Investissement
Dépenses réalisées	1 922 229.77 €	694 501.62 €
Recettes réalisées	2 446 520.57 €	1 077 107.50 €
Pour l'exercice 2025	excédent de 524 290.80 €	excédent de 382 605.88 €
Reportes de l'exercice 2024	excédent de 442 967.73 €	excédent de 360 269.43 €
Résultat de clôture de l'exercice 2025	excédent de 967 258.53 €	excédent de 742 875.31 €
Restes à Réaliser à reporter en 2026	Dépenses d'investissement : 85 717.85 €	
	Recettes d'investissement : 287 005.78 €	

	Section de Fonctionnement	Section d'Investissement
Dépenses réalisées	560 673.45 €	19 000.61 €
Recettes réalisées	543 170.46 €	8 230.27 €
Pour l'exercice 2025	déficit de 17 502.99 €	déficit de 10 770.34 €
Reportes de l'exercice 2024	excédent de 44 072.10 €	excédent de 4 266.87 €
Résultat de clôture de l'exercice 2025	excédent de 26 569.11 €	déficit de 6 503.47 €
Restes à Réaliser à reporter en 2026	Dépenses d'investissement	4 770.64 €
	Recettes d'investissement	14 732.00 €

Compte financier unique 2025 du budget annexe multi-accueil :

Monsieur Roger CHARVIER a été désigné pour présider la séance lors de l'adoption du compte financier unique du budget principal et du compte financier unique du budget annexe multi- accueil.

Monsieur Yohann TRANCHANT, Maire, s'est retiré pour laisser la présidence pour le vote du compte financier unique du budget principal et du compte financier unique du budget annexe multi- accueil.

Le conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Roger CHARVIER, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve les comptes financiers uniques 2025 du budget principal et du budget annexe multi-accueil.

POINT N°3 : AFFECTATION DES RESULTATS DES COMPTES FINANCIERS UNIQUES 2025 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGET ANNEXE

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

Le Conseil municipal, après avoir examiné les comptes financiers uniques du budget principal et du budget annexe multi accueil, statue sur l'affectation des résultats de l'exercice 2025, du budget principal et du budget annexe multi accueil.

Budget principal

Résultat de clôture 2025 :

- Un excédent de fonctionnement de : 967 258.53 €
- Un excédent d'investissement de : 742 875.31 €
- Des RAR en dépenses d'investissement de 85 717.85€
- Des RAR en recettes d'investissement de 287 005.78€

Affectation des résultats de fonctionnement et d'investissement comme suit :

- Investissement recettes (compte 001) : 742 875.31 €
- Investissement recettes (compte 1068) : 400 000.00 €
- Fonctionnement recettes (compte 002) : 567 258.53 €

Budget annexe Multi-accueil

Résultat de clôture 2025 :

- Un excédent de fonctionnement de : 26 569.11 €
- Un déficit d'investissement de : 6 503.47 €
- Des RAR en dépenses d'investissement de 4 770.64 €
- Des RAR en recettes d'investissement de 14 732.00 €

Affectation des résultats de fonctionnement et d'investissement comme suit :

- Investissement dépenses (compte 001) : 6 503.47 €
- Investissement recettes (compte 1068) : 4 033.00 €
- Fonctionnement recettes (compte 002) : 22 536.11 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'affecter les résultats mentionnés ci-dessus au budget principal et au budget annexe multi-accueil.

POINT N°4 : VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES LOCALES DIRECTES 2026

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

Il est proposé de maintenir les taux d'imposition en 2026 par rapport à 2025 et de les porter à :

Taxe foncière sur les propriétés bâties : 21.06 %

Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 28,14 %

Taxe d'habitation (sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale) : 14.09%

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de ne pas modifier les taux d'imposition des taxes directes locales pour 2026.

POINT N°5 : VOTE DU BUDGET PRINCIPAL ET DU BUDGET ANNEXE 2026

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

Après avoir entendu l'exposé détaillé des dépenses et des recettes de fonctionnement et d'investissement, prévus pour l'exercice 2026, pour le budget principal et pour le budget annexe multi-accueil,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, vote le budget primitif 2026 du budget principal et du budget annexe multi-accueil de la commune qui s'équilibrent comme suit :

Pour le budget principal :

- 2 918 478.53 € en section de fonctionnement
- 2 557 573.68 € en section d'investissement

Pour le budget annexe multi-accueil :

- 565 631.71 € en section de fonctionnement
- 32 361.00 € en section d'investissement

POINT N°6 : ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT VERSEES AU BUDGET ANNEXE MULTI-ACCUEIL ET AU CCAS

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

Conformément aux crédits inscrits au Budget Primitif Principal 2026 adopté, il est proposé d'attribuer une subvention de fonctionnement :

- d'un montant de 143 023.60 € au Budget Primitif MULTI-ACCUEIL « LE JARDIN DES P'TIOUTS » 2026 annexe du Budget Principal, afin d'équilibrer la section de fonctionnement.
- d'un montant de 12 100 € au CCAS afin de lui permettre d'exercer pleinement les missions qui lui ont été confiées dans le domaine de l'action sociale, en faveur des personnes âgées, des personnes handicapées, des enfants, des familles en difficulté.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accorde de verser les subventions mentionnées ci-dessus.

POINT N°7 : ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS A DIVERSES ASSOCIATIONS ET ORGANISMES

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

La commune apporte son concours à de nombreuses associations par des subventions, pour les aider à pérenniser et à développer leurs activités, à mener de nouvelles actions ou événements et à participer à des événements communaux.

Il est proposé d'attribuer des subventions aux associations suivantes :

- Mission Locale jeunes du Bassin Annécien : 1 600 € (référence année n-2 soit 32 jeunes suivis en 2024 et sur une base annuelle de 50 € par jeune)
- UNC canton de Rumilly : 300.00 €
- Vélo Club Rumillien : 800.00 €
- Réveil Rumillien : 200.00 €
- La Cantarelle : 500.00 €

Il est également proposé de verser à la coopérative scolaire pour l'école primaire communale :

- Le crédit Noël en fonction des effectifs de la rentrée de l'année scolaire 2026-2027, cette subvention sera attribuée durant le dernier trimestre 2026 au vu du nombre d'élèves inscrits le jour de la rentrée soit 9.50 € x 260 enfants maximum prévus = 2 470 €.

M. Sylvain BISTON, conseiller intéressé, ne participe pas aux débats et ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte la répartition proposée ci-dessus.

POINT N°8 : REMBOURSEMENT DE FRAIS DU PERSONNEL AU BUDGET PRINCIPAL 2026

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

La crèche « LE JARDIN DES P'TIOUTS » accueille à la journée, des enfants de 2.5 mois à 4 ans et fonctionne avec du personnel rémunéré par le Budget Principal. A ce jour, 7 à Temps Complet et 6 à Temps Non-Complet sont spécialement dédiés à cette structure.

De ce fait, il est prévu le remboursement au budget Principal 2026 des frais de personnels affectés à la Structure MULTI-ACCUEIL à raison de 488 000.00 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le remboursement des frais du personnel crèche de 488 000 € au budget principal.

PERSONNEL :

POINT N°9 : CONVENTION DE PARTICIPATION PREVOYANCE 2027-2032 AVEC LE CDG74

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

Conformément à la réforme de la protection sociale complémentaire (ordonnance du 17 février 2021), la participation financière des employeurs publics au risque "Prévoyance" est obligatoire depuis le 1er janvier 2025. La commune a opté pour une participation par labellisation.

Il est proposé au Conseil Municipal de s'associer à la démarche de mutualisation portée par le CDG74.

Confier cette procédure au Centre de Gestion permet :

- De bénéficier d'une expertise juridique et technique pour la mise en concurrence.
- D'obtenir des tarifs plus attractifs grâce au groupement de nombreuses collectivités du département.

La délibération vise à autoriser le Maire à mandater le CDG74 pour lancer la consultation selon les modalités suivantes :

- Risques couverts : Incapacité temporaire de travail, invalidité, décès, minoration de retraite, rente éducation.
- Durée du futur contrat : 6 ans (débutant le 1er janvier 2027).
- Type de contrat : Convention de participation en régime de capitalisation.

Cette délibération n'engage pas encore la commune à adhérer au contrat final. Une fois les tarifs et garanties connus, une nouvelle délibération sera présentée au Conseil pour décider de l'adhésion effective.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de donner mandat au CDG74 afin de procéder pour le compte de la collectivité une demande de tarification pour la convention de participation pour le risque prévoyance des agents.

FINANCES :

POINT N°10 : TARIFS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

La commune dispose de la faculté de délivrer des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) sur son domaine public. Ces autorisations, par nature précaires et révocables, donnent lieu au paiement d'une redevance.

Suite à la rétrocession des espaces publics par le promoteur Priams, il convient d'actualiser la grille tarifaire communale en y intégrant une redevance spécifique pour les terrasses de cafés et restaurants. Cette mesure s'appliquera notamment à l'établissement "Le Manaï", désormais concerné par une tarification d'occupation du domaine public.

Interventions :

- Mme Geneviève BOUCHET, conseillère municipale, souligne que la dénomination « redevance terrasse café/restaurant » est trop restrictive et préconise un intitulé plus large afin de couvrir d'éventuelles demandes d'autres secteurs commerciaux.

- Mme Catherine RABASSO, adjointe, précise que cette tarification doit cibler les activités commerciales lucratives, rappelant que l'occupation reste gratuite pour les associations et les événements municipaux.

Ainsi il est proposé la grille tarifaire suivante :

Tarifs pour une activité lucrative	
Emplacement Marchand ambulant/food truck (Électricité compris)	15 €/mois pour un jour hebdomadaire de présence 30 €/mois pour deux jours hebdomadaires de présence 45 €/mois pour trois jours hebdomadaires de présence 60 €/mois pour quatre jours hebdomadaires de présence 75 €/mois pour cinq jours hebdomadaires de présence 90 €/mois pour six jours hebdomadaires de présence 105 €/mois pour sept jours hebdomadaires de présence
Emplacement Distributeur automatique divers	70 € annuel + 42 € annuel (électricité)
Terrasse	1 €/m ² /mois (arrondi à l'euro supérieur)
Vente ou livraison outillage	15 €/jour
Animations sur les espaces publics (occupation de l'esplanade Espace Panoramique – City Park – boulodrome – place du chef-lieu – kiosque – Espaces verts communaux)	15 €/jour

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les tarifs ci-dessus énoncés et applicables au 1^{er} mars 2026.

POINT N°11 : GARANTIE D'EMPRUNT – OPERATION L'ESSENCIEL – SA MONT-BLANC

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

SA Mont-Blanc a construit une opération immobilière « L'ESSENCIEL » située route des Creuses à Sales. Pour financer cette opération, SA Mont-Blanc a contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations un prêt d'un montant total de 1 258 633 € et sollicite ainsi la garantie d'emprunt à la commune.

La commune accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 258 633 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 183189.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, et renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- Que le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt,
- Que la commune se porte réservataire de 20%

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement de ce prêt dont le contrat est joint en annexe à la délibération.

POINT N°12 : CONVENTION POUR VENTE EAU BRUTE – STATION DE POMPAGE SECTEUR CLARAFOND

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

Le Maire informe que la commune est propriétaire d'un terrain cadastré section AS N°372 sur la commune de Marcellaz-Albanais, sur lequel elle a fait édifier une station de pompage en 1976, pour la distribution en eau potable à sa population. Il précise que l'exploitation de cette station de pompage a été abandonnée par la commune dans les années 1980.

Depuis plusieurs années, LE GAEC LES PRES AUX BICHES utilise ce pompage pour l'irrigation de ses cultures. A cet effet, il a investi dans une pompe principale, une pompe de secours et une installation électrique. Depuis 2014, LE GAEC LES PRES AUX BICHES prend en charge l'électricité nécessaire au fonctionnement de la station de pompage mais ne paie pas l'eau brute à la commune.

Il propose au Conseil Municipal de régulariser la vente d'eau brute destinée à l'arrosage des cultures du GAEC LES PRES AUX BICHES selon les termes de la convention jointe à la présente délibération avec les conditions suivantes :

- Destination de l'eau : usage exclusif pour l'irrigation des cultures
- Qualité : eau brute non traitée, considérée comme non potable
- Propriété : la commune reste propriétaire des infrastructures et du bâti ; l'exploitant est propriétaire des pompes, du compteur et de la tuyauterie aval.
- Prix de vente : Fixé à 0,10 € / m³.
- Révision : Prix fixe pour la durée initiale de la convention, révisable selon l'indice des prix à la consommation en cas de prorogation.
- Charges : L'exploitant assume seul les frais d'électricité, de maintenance et d'entretien, ainsi que les éventuelles redevances dues à l'Agence de l'Eau.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le projet de convention jointe à la délibération.

ECO-CITOYENNETE :

POINT N°13 : SOUTIEN FINANCIER POUR L'ACQUISITION DE RECUPERATEURS D'EAU OU DE MOUSSEURS

Rapporteur : M. Alexandre GEORGES, adjoint en charge de l'éco-citoyenneté

Il est proposé de renouveler l'aide financière communale pour l'acquisition de récupérateur d'eau de pluie ou de mousseurs pour les habitants de SALES.

Systèmes éligibles :

- récupérateurs d'eau de pluie à usage non sanitaire ou alimentaire stockage minimum 200 litres
- ou
- lot de mousseurs

Calcul de l'aide :

- 50 % du prix d'achat TTC et plafonnée à 150 €/foyer pour les récupérateurs d'eau
- Remboursement d'un lot de mousseurs, plafonné à 20€/foyer

Le coût de l'équipement est basé sur le prix d'achat du récupérateur d'eau ou du lot de mousseurs, hors main d'œuvre, transport et pose.

Les aides seront versées sur présentation de justificatifs comme stipulé dans le règlement joint à la délibération.

Le Conseil municipal décidera chaque année d'une enveloppe financière à cet effet. Les demandes seront satisfaites par ordre d'arrivée et jusqu'à l'épuisement des crédits ouverts au budget.

Pour le budget primitif 2026, il est proposé de fixer l'enveloppe à 1 000 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le principe de cette participation financière.

URBANISME :

POINT N°14 : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES B N°3266/3267/3268/3271 ET 3272 (160 M²) SUITE AUX TRAVAUX REALISES DANS LE CADRE DES AMENAGEMENTS MODE DOUX ET SECURISATION DU SECTEUR PROVONGES

Rapporteur : M. Roger CHARVIER, adjoint en charge des bâtiments et de l'urbanisme

Il est rappelé que les travaux d'aménagement mode doux et de sécurisation de part et d'autre de la route départementale n° 16 route des Creuses ont nécessité des élargissements de la voie, notamment sur des terrains privés.

Compte tenu des incertitudes techniques liées à la réalisation des travaux et aux travaux de construction du programme immobilier « ESSENCIEL » de la SCCV L'ESSENCIEL, il a été proposé à la SCCV L'ESSENCIEL, propriétaire des parcelles B n°3266 / 3267 / 3268 / 3271 ET 3272 d'entreprendre les travaux, et de régulariser l'emprise foncière à posteriori en fonction de l'emprise réelle de la voie élargie.

Les travaux étant terminés, il convient de procéder à la régularisation de l'emprise foncière par l'acquisition par la commune de SALES des parcelles cadastrées B n° n° 3266 (7 m²) / 3267 (45 m²) / 3268 (4 m²) / 3271 (25 m²) et 3272 (79 m²) d'une superficie totale de 160 m² (sous teinte rose) appartenant maintenant à l'ASL de L'ESSENCIEL - suivant plan de division du 23/12/2024 établi par le cabinet de géomètres-experts Selarl DAVIET BISSON.

L'adjoint précise que les frais d'acte seront à charge l'ASL de L'ESSENCIEL.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'acquisition à l'euro symbolique les parcelles mentionnées ci-dessus.

POINT N°15 : AUTORISATION DONNEE POUR FORMULER UNE OFFRE D'ACQUISITION A L'AMIABLE DE LA PROPRIETE APPARTENANT A L'ASSOCIATION LES ECURIES DU COL DE LESCHAUX, EN LIQUIDATION JUDICIAIRE

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

L'association « Les Écuries du Col de Leschaux » fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire depuis janvier 2016. La commune de Sales souhaite se porter acquéreuse du bien situé au lieudit « Provonges ».

Cette acquisition présente un intérêt communal stratégique pour la collectivité (sécurisation des abords du Chéran, protection des milieux aquatiques, prévention risque inondation). Le périmètre concerne 8 parcelles cadastrées section B n° 636, 640, 641, 642, 643, 942, 943 et 949.

Le bien a fait l'objet d'une expertise judiciaire le 11 décembre 2025 par M. LEVITA Maurice (Expert de la Cour d'Appel de Chambéry) afin d'en définir la valeur vénale.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à formuler une offre d'achat amiable auprès du liquidateur judiciaire (Selarl MJ ALPES) selon les conditions suivantes :

Prix proposé : 13 182 € net vendeur.

Frais annexes : Les droits d'enregistrement, les frais d'acte notarié et les éventuels honoraires de négociation seront à la charge de la commune.

- Conditions de vente : La transaction est soumise à l'accord préalable du juge-commissaire.

Compte tenu du contexte de la liquidation judiciaire, la délibération prévoit d'autoriser Monsieur le Maire à :

- Ajuster le montant de l'offre initiale en cas de dépôt d'offres concurrentes supérieures à 13 182 €.

- Signer tous les documents nécessaires à la poursuite de cette procédure d'acquisition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'autoriser M. le Maire à formuler l'offre d'acquisition pour un montant de 13 182 € et de proposer une offre supérieure en cas de surenchère dans la limite de 6 591 € de plus que l'offre susvisée.

POINT N°16 : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DU PLUI-HM

Rapporteur : M. Roger CHARVIER, adjoint en charge des bâtiments et de l'urbanisme

La Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie est compétente en matière de PLU et document d'urbanisme en tenant lieu depuis le 1er janvier 2015. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Mobilité (PLUi-HM) exprime le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de communes sur une période d'une dizaine d'années et constitue un document stratégique qui vise à mettre en cohérence les politiques publiques communautaires, notamment en termes d'habitat et de transports, dans une approche transversale, puis à les traduire spatialement.

C'est également un cadre pré-opérationnel qui permet de déterminer les conditions du développement territorial. C'est enfin un outil réglementaire qui fixe les règles d'utilisation des sols sur le territoire de la Communauté de communes, sur la base duquel les autorisations d'occupation du sol seront délivrées par les maires.

Ce projet de PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat, en poursuivant les objectifs énoncés à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, mais aussi tiens lieu de Plan de Mobilité, en poursuivant les objectifs énoncés à l'article L1214-1 et 2 du Code des Transports, au moyen d'une pièce supplémentaire : le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Mobilité.

Pour rappel, la Communauté de communes est Autorité Organisatrice de la Mobilité sur son ressort territorial depuis le 30 juillet 2015 et l'arrêté préfectoral portant constatation de son périmètre de transports urbains.

Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLUi-HM sont :

En matière d'aménagement de l'espace et de cadre de vie :

- Favoriser un développement urbain modéré et raisonné sur le territoire afin de préserver l'identité de l'Albanais, la qualité de ses paysages et de ses ressources à horizon de 10 ans,
- Renforcer les pôles urbains et les centralités autour de l'armature urbaine constituée de la ville centre (Rumilly), des communes bourgs (Vallières-sur-Fier, Sales et Marcellaz-Albanais) et des communes villages (Bloye, Boussy, Crempigny-Bonneguête, Étercy, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Saint-Eusèbe, Thusy, Vaulx, Versonnex).
- Répondre aux besoins des populations, des activités existantes et futures en mobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés,
- Renforcer la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols,
- Lutter contre l'étalement urbain en favorisant la préservation des espaces agricoles et naturels notamment à fort enjeux et en organisant l'intensification urbaine, en favorisant en priorité la mobilisation des dents creuses du tissu urbain existant, et en prévoyant des opérations groupées,
- Renforcer la dynamique de renouvellement urbain notamment sur le centre-ville de Rumilly,
- Favoriser un urbanisme plus qualitatif en matière d'architecture, d'espaces publics respectant les formes urbaines existantes et luttant contre les îlots de chaleur,
- Produire une ville agréable à vivre pour ses habitants, en recherchant des formes urbaines attractives répondant aux aspirations apparues lors la crise sanitaire ;
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti ;

En matière d'environnement, de gestion économe et durable des ressources :

- Développer un urbanisme poursuivant :
 - L'optimisation des réseaux existants et l'économie de gestion des ressources (eau potable, assainissement, déchets, ...) dans une logique de transition écologique,
 - La réduction de la production de gaz à effets de serre et la production d'énergies renouvelables,
 - La bonne cohabitation entre développement urbain et activités agricoles ;
- Protéger et mettre en valeur les trames vertes et bleues du territoire,
- Développer et mettre en valeur les éléments de nature en ville ;

En matière de développement économique et commercial, et de tourisme et loisirs :

- Favoriser le développement économique local et la création d'emplois, par une offre diversifiée de terrains et locaux à vocation économique, adaptés à la demande, attractifs et économes en foncier,
- Consolider l'activité agricole en pérennisant le foncier agricole et les activités économiques à vocation agro-alimentaire,
- Favoriser l'intensification des pôles commerciaux existants et le commerce de proximité en centralité,
- Permettre l'aménagement de sites et le développement de projets visant à renforcer la stratégie de développement touristique et de loisirs ;

En matière d'équipements structurants :

- Permettre l'implantation des équipements structurants nécessaires au bon fonctionnement du territoire,
- Développer des projets économes en foncier et porteurs de qualité architecturale et environnementale ;

En matière d'habitat :

Reprendre dans le cadre de la révision générale du PLUi-HM les objectifs déjà définis par la collectivité dans le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi-H approuvé en février 2020, en actualisant les objectifs chiffrés :

- Développer une offre de logements diversifiée en soutenant la production de logements répondant aux besoins du territoire, et notamment en accession sociale, en logements locatifs sociaux et communaux, et aux besoins des publics spécifiques,
- Favoriser la réhabilitation du parc privé de logements par la mise en place de dispositifs spécifiques en faveur du conseil et de l'accompagnement aux travaux,
- Favoriser la qualité énergétique et environnementale de l'habitat, en développement des formes urbaines et architecturales qualitatives et économes en ressources,
- Développer une politique foncière intercommunale,
- Animer la politique locale de l'habitat ;

En matière de mobilités :

À travers le volet mobilité de son PLUi-HM constitué du PDM, la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie poursuit les objectifs suivants :

- Optimiser l'équilibre durable entre le développement urbain, les besoins de mobilité et l'organisation rationnelle de l'offre de transport et de services de mobilité,
- Développer les modes de transports alternatifs et durables à la voiture individuelle, ainsi que les usages partagés de véhicules motorisés,
- Garantir un accès aux services de mobilité durable pour tous les secteurs urbains, périurbains et ruraux du territoire,
- Favoriser le développement des mobilités actives en optimisant les infrastructures en place et en les renforçant par un maillage plus fort à l'échelle intercommunale,
- Réorienter le réseau d'infrastructures routières pour une maîtrise des flux routiers et une meilleure affectation au profit des modes actifs et durables,
- Organiser l'accessibilité des grands équipements d'intérêt communautaire par les modes alternatifs à la voiture individuelle,
- Poursuivre les actions prévues au schéma directeur déplacements infrastructures mais restées non abouties comme le développement du covoiturage, la définition d'une politique de stationnement sur voiries, en parcs publics et en parcs-relais, ou l'appui à l'élaboration de plans de mobilité employeurs (entreprises) et scolaires (établissements scolaires).

Considérant que depuis la prescription du PLUi-HM, une collaboration étroite a été mise en œuvre entre la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie et ses communes membres,

Considérant que des réunions de travail et ateliers communaux ont permis d'élaborer un document tenant compte des spécificités locales,

Considérant que chaque commune a été associée aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi notamment, à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), à la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), puis à la traduction réglementaire des enjeux locaux,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, émet un avis favorable sans réserve assorti des observations suivantes :

- Le changement de destination des bâtiments agricoles situés sur les parcelles A 894 et 913 ne semble pas opportuns au regard de leur implantation dans le périmètre d'un captage public, dans un secteur non couvert en assainissement collectif.
- Le bâtiment situé à Germonex sur la parcelle B 885 mériterait un classement « bâti remarquable » au regard de sa qualité architecturale et de l'ensemble formé avec la maison forte voisine qui bénéficie de ce classement.
- La parcelle B3198 fait partie d'une unité foncière comprenant également les parcelles 3196, 3201, 3231, sur lequel un permis de construire a été obtenu pour la construction de 37 logements. A ce titre et au regard de l'environnement proche du chef-lieu en cours de structuration, un classement UA2 ou UB2 plutôt qu'un classement UB3 pourrait être étudié.
- En ce qui concerne l'OAP n°3 « sous l'ancienne mairie » :
 - o La parcelle B 2052 fait partie de la même unité foncière que les parcelles B 2579 et B 562, elle pourrait intégrer cette OAP 3.
 - o La vocation d'espace public de l'intégralité de la partie sud pourrait être davantage soulignée. Il pourrait être étudié par exemple l'inscription d'un zonage AUE (équipement public) et/ou d'un emplacement réservé. La mention « jardin public » pourrait être inscrite, à l'instar de l'espace boisé destiné à être aménagé en parc public.
 - o Au regard de l'unité foncière, une opération d'ensemble paraîtrait souhaitable à la cohérence de l'aménagement de cet îlot dans son environnement à la place d'une ouverture possible « au coup par coup ».

COMMANDE PUBLIQUE

POINT N°17 : MARCHE DE SERVICES NETTOYAGE ET ENTRETIEN DES ECOLES ET DE LA CRECHE – AVENANT N°1/LOT 1 ET LOT 2

Rapporteur : M. Roger CHARVIER, adjoint en charge des bâtiments et de l'urbanisme

Le Conseil Municipal a pris acte de l'évolution juridique de l'entreprise chargée de l'entretien des écoles et de la crèche, initialement confié à la société STEAM MULTISERVICES par délibération du 13 octobre 2023.

En raison d'une fusion simplifiée intervenue le 31 décembre 2025, la société ISOR EXPLOITATION ANNECY reprend désormais l'intégralité des engagements contractuels. Il est précisé que cet avenant constitue un simple transfert de titulaire : il n'entraîne aucune modification des conditions d'exécution technique, ni aucun changement du montant global du marché.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve les termes de cet avenant n°1 au marché de prestation de nettoyage des écoles et de la crèche.

POINTS NON SOUMIS A DELIBERATION :

POINT N°1 : DIA

LISTE DES DIA (déclaration d'intention d'aliéner) déposées

entre le 25 septembre 2025 et le 26 novembre 2025

En application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire rend compte des décisions prises en vertu de la délégation reçue du Conseil Municipal.

N°	NATURE DU BIEN	ADRESSE DU BIEN	REF. CADASTRALES	PRIX CESSION	DATE DECISION	DECISION
27/2025	appartement	15 rue de Couty	B n° 861 et 1997	290 000 €	20/01/2026	renonciation préemption
29/2025	maison	8 impasse des Fauvettes	A ° 2394	342 000 €	22/01/2026	renonciation préemption
30/2025	terrain	8 impasse des Fauvettes	A n° 2395 et 1797	120 000 €	22/01/2026	renonciation préemption
31/2025	appartement	impasse de la Haie des Chênes	B n° 3071 et 3077	377 500 €	19/12/2025	renonciation préemption
33/2025	maison	12 impasse des Fauvettes	A n° 1795 et 1797	399 000 €	26/01/2026	renonciation préemption
1/2026	appartement	461 bis, route des Creuses	B n° 2614/2813/2945/3060/3120	390 000 €	20/01/2026	renonciation préemption
2/2026	maison	8 impasse des Fauvettes	B n° 2394 et 1797	342 000 €	27/01/2026	renonciation préemption

POINT N°2 : URBANISME

Monsieur Roger CHARVIER, adjoint, donne lecture des décisions d'urbanisme, à savoir :

Permis de construire :

- Mr EXCOFFIER Sébastien – allée du Petit Bois – carport : décision de REFUS.
- Mr RODRIGUEZ Anthony – chemin des Ecoliers – garage : décision de REFUS.
- GAEC LE RUISSEAU – chemin du Fier – extension d'un bâtiment agricole : décision favorable.

Permis de construire modificatif :

- Mr DELOBELLE Arnaud – chemin des Ecoliers – modification de la hauteur et de la surface d'un bâtiment : décision favorable.

Déclarations préalables :

- Mr TAIEB Sami – chemin des Grillettes – remplacement d'une partie de la clôture : décision de non-opposition.
- Mr CHESNEY J. François – route des Combes – abri voitures : décision de non-opposition.
- Mr KERRIEN Yves – aménagement des combles avec pose de fenêtres de toit (création d'une chambre, d'un bureau et d'une salle de bain) : décision favorable.
- Mr SALE Murat – rue de Couty – isolation des murs de la maison par l'extérieur et remplacement des fenêtres et volets : décision de non-opposition.
- Mr PELLETANT Maxime – route de Germonex – pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la maison : décision de non-opposition.
- Mme HIVET Jacqueline – route du Cruet Nord – changement de destination du rez-de-chaussée d'une habitation pour l'aménagement d'un cabinet d'orthophonie : décision de non-opposition.
- SAS SOLUTION CLIMAT – pose de panneaux photovoltaïques en toiture chez Mr JOURNET Serge : décision de non-opposition.
- Mr TRANCHANT André – route des Creuses – pose d'un brise-vue sur muret existant : décision de non-opposition.
- Mr CROZET Yannick – impasse des Hérons – division en vue de construire (2 lots) : décision de sursis à statuer.
- COMMUNE DE SALES – impasse des Cizes – abattage d'une haie d'arbres fragilisés : décision de non-opposition.
- Mr CHAPEL Nicolas – impasse des Ecorées – transformation du garage attenant à la maison en pièce d'habitation : décision de non-opposition.
- Mr JOLY Nicolas – impasse du Cruet Nord – suppression de la porte de garage donnant accès à un local vélos/cellier et pose d'une fenêtre : décision de non-opposition.
- SAS ARTIS – route des Granges - division en vue de construire (2 lots) : décision de non-opposition.
- Mme NONGLATON Audrey – impasse de Provonges – remplacement de la clôture et ajout d'une clôture : décision de non-opposition.
- C&V HABITAT – route d'Exuel – détachement de 4 lots à bâtir : décision de REFUS.
- Mr BOIS Daniel – allée des Balmes – réfection de la couverture d'un bâtiment : décision de non-opposition.

SEANCE LEVEE A 22H40

Le Maire,

M. Yohann TRANCHANT



La Secrétaire de séance,

Mme Christine MEDIAVILLA