

Conseillers en exercice : 15
Conseillers présents : 12
Votants : 15

République Française
Département de la Savoie
Commune d'ARVILLARD

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 9 décembre 2025

DCM-2025-069

OBJET

**Modification des
statuts de la
communauté de
communes Cœur
de Savoie**

Le 9 décembre 2025, à dix-huit heures quinze minutes le conseil municipal de la commune d'ARVILLARD, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en mairie, sous la présidence de Monsieur Georges COMMUNAL, Maire.

Dates de convocation du Conseil Municipal et affichage : 4 décembre 2025

PRESENTS : BRISSE Catherine, CHEVRAY Corinne, CHAMPIOT Serge, COMMUNAL Georges, GUCHER Blandine, JEANNOLIN Rose-Marie, MERRANT Alain, MERIOT Séverine, MARTINET Jean-Claude, OFFREDI Florian, REYNAUD Solène, VIAL Gilles -

ABSENTS EXCUSES : HERODE Benjamin (pouvoir à Mme MERIOT), MAILLAC Aurélie (pouvoir à M. COMMUNAL), SANDRAZ Johan (pouvoir à M. CHAMPIOT) -

Secrétaire de séance : Mme GUCHER Blandine.

Le Conseil communautaire a adopté une modification des statuts de la Communauté de Communes Cœur de Savoie par délibération du 25 septembre 2025 portant sur deux objets :

Article 5 – Autres modes de coopération :

Il convient d'intégrer, dans les statuts, la possibilité pour la communauté de communes d'adhérer aux syndicats mixtes exerçant des compétences en lien avec ses propres compétences statutaires. Cette disposition fait l'objet de l'ajout d'un nouvel article « 5-3. *Adhésion aux syndicats mixtes présentant un lien avec les compétences statutaires de la Communauté* ». Cette disposition vise à simplifier le processus d'adhésion aux syndicats mixtes, seul le Conseil communautaire étant alors appelé à se prononcer.

Article 3-12°. Action sociale d'intérêt communautaire

Il convient d'intégrer dans les statuts des éléments de la loi n°2023-1196 du 18 décembre 2023 pour le plein emploi, et notamment les articles 17, 18 et 19 relatifs à la gouvernance en matière d'accueil du jeune enfant et à la création du service public de la petite enfance.

Ce dernier point fait l'objet des développements ci-après.

Cette loi prévoit, entre autres, que le bloc communal devienne autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant à compter du 1er janvier 2025. A ce titre, les communes, ou par transfert, les intercommunalités, deviennent compétentes pour :

1. Recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles mentionnés à l'article L. 214-1 ainsi que les modes d'accueil mentionnés aux 1° et 2° du I de l'article L. 214-1-1 disponibles sur leur territoire ;
2. Informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents ;
3. Planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil mentionnés au même I ;
4. Soutenir la qualité des modes d'accueil mentionnés au dit I.

Les compétences 1 et 2 seront exercées obligatoirement par toutes les communes. Les compétences 3 et 4 ne seront obligatoirement exercées que par les communes de plus de 3 500 habitants. Par ailleurs, la création d'un relais petite enfance (RPE) est obligatoire pour les communes de plus de 10 000 habitants, ainsi que la définition et la mise en œuvre d'un schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant.

Il est précisé que, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale met en œuvre, en tout ou partie, les compétences d'autorité organisatrice dans les conditions précisées dans la loi, le nombre d'habitants dont il est tenu compte correspond à la population totale de l'ensemble des communes ayant transféré leurs compétences.

Les statuts de la Communauté de communes Cœur de Savoie, votés le 10 novembre 2022 et rendus exécutoires par arrêté préfectoral du 3 mars 2023, définissent l'action sociale d'intérêt communautaire concernant la petite enfance de la manière suivante :

- ▶ Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements de la petite enfance, et notamment les structures multi-accueils de la petite enfance, appelés maintenant établissement d'accueil du jeune enfance (EAJE), les relais assistantes maternelles (RAM), dénommés depuis la loi Norma les relais petite enfance (RPE), ainsi que les lieux d'accueil enfants parents (LAEP) ;
- ▶ Coordination et animation de la politique communautaire petite enfance sur l'ensemble du territoire ;
- ▶ Soutien à la fonction parentale et de relations parents-enfants.

Ainsi, la communauté de communes Cœur de Savoie exerce et met en œuvre pour le compte de ses 41 communes les quatre compétences définies dans la loi plein emploi.

Il est proposé de modifier l'article 3-12° « action sociale d'intérêt communautaire » des statuts de la communauté de communes Cœur de Savoie dont la nouvelle rédaction devient :

- Services de maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées d'intérêt communautaire. L'exercice de cette compétence est transféré au CIAS Cœur de Savoie.
 - Aide alimentaire d'intérêt communautaire. L'exercice de cette compétence est transféré au CIAS Cœur de Savoie.
 - **Autorité organisatrice du service public de la petite enfance en vertu de la loi n°2023-1196 du 18 décembre 2023 pour le plein emploi à savoir :**
 1. « Recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles mentionnés à l'article L. 214-1 ainsi que les modes d'accueil mentionnés aux 1° et 2° du I de l'article L. 214-1-1 disponibles sur leur territoire ;
 2. Informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents ;
 3. Planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil mentionnés au même I ;
 4. Soutenir la qualité des modes d'accueil mentionnés au dit I. »
- La Communauté de communes Cœur de Savoie, en tant qu'autorité organisatrice du service public de la petite enfance, doit rendre un avis d'opportunité sur un projet de création, d'extension ou de transformation d'un établissement ou service d'accueil de droit privé accueillant des enfants de moins de 6 ans, au regard des besoins du territoire.*
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse :
 - Les structures d'accueil individuel de la petite enfance (type Relais Petite Enfance, Lieux d'Accueil Enfants Parents)
 - *Les établissements d'accueil du jeune enfant*
 - Les accueils de loisirs extrascolaires de 3 à 11 ans
 - Les accueils de loisirs périscolaires du mercredi de 3 à 11 ans
 - Les accueils de loisirs de 12 à 17 ans
 - Construction, aménagement, entretien et gestion de la ludothèque
 - Coordination et animation de la politique communautaire petite enfance, enfance, jeunesse sur l'ensemble du territoire
 - Soutien à la fonction parentale et aux relations parents-enfants
 - Services d'information, de prévention et d'animation en direction de la jeunesse et des parents.

Les autres dispositions statutaires demeurent inchangées. Le projet de statuts modifiés est joint en annexe.

La procédure concernant la présente modification des statuts est régie par les articles L.5211-17 (modification concernant les domaines de compétences).

« Les transferts de compétence (L.5211-17) sont décidés par délibération concordante de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'EPCI (1^{er} alinéa de l'article L.5211-5 – II du CGCT : accord des 2/3 au moins des conseils municipaux représentant la moitié de la population ou de la moitié au moins des conseils municipaux représentant les 2/3 de la population). Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au Maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable ».

« Le transfert de compétences (L.5211-17) est prononcé par arrêté du représentant de l'Etat dans le département intéressé ».

Le conseil municipal est saisi par la Communauté de Communes pour délibérer sur l'approbation des nouveaux statuts de la Communauté de Communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la modification des statuts de la Communauté de communes Cœur de Savoie présentée ci-dessus ;
- **APPROUVE** le projet de statuts modifiés ci-annexé.

Adopté à l'unanimité : pour 4, contre 0, abstention 11 (Mmes GUCHER, JEANNOLIN, MERIOT, MAILLAC (pouvoir), Mrs MARTINET, VIAL, OFFREDI, CHAMPIOT, HERODE (pouvoir), COMMUNAL, SANDAZ (pouvoir))

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le **18 DEC. 2025** et publication le **18 DEC. 2025**

Le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre une décision du Conseil Municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Le Maire,
Georges COMMUNAL

Le secrétaire,
GUCHER Blandine

STATUTS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE SAVOIE

Conseil Communautaire du 25 septembre 2025

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
Article 1 - NOM, COMPOSITION ET DUREE	4
Article 2 - SIÈGE	4
Article 3 - OBJET ET COMPÉTENCES	4
1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur	5
2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT ; Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme.....	5
3° Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement.....	5
4° Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.....	5
5° Collecte et traitement des déchets des ménagers et déchets assimilés et actions de prévention	5
6° Assainissement des eaux usées	5
7° Eau potable.....	6
8° Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.....	6
9° Politique du logement et du cadre de vie, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.....	6
10° Création, aménagement et entretien de la voirie et des parcs de stationnement d'intérêt communautaire et création et aménagement de la voirie cyclable d'intérêt communautaire.....	6
11° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire	6
12° Action sociale d'intérêt communautaire.....	6
13° Participation à une convention France Services et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi N°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration	7
14° Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la 1 ^{ère} partie du code des transports.....	7
15° Réseaux et services locaux de communication électronique, dans le cadre de l'article 1425-1 du CGCT	8
16° Sports, culture, loisirs et patrimoine	9
17° Coopération	9
18° Construction, entretien et fonctionnement des gendarmeries	9

19° Insertion sociale et professionnelle.....	9
20° Développement forestier, agricole et politique alimentaire territoriale	9
21° Développement touristique.....	9
22° Réseau public de chaleur et de froid sur le périmètre de la nappe phréatique de l'Arc	10
Article 4 - MODALITÉS D'EXERCICE DES COMPÉTENCES.....	10
4.1 Avec les membres	10
4.2 Exercice de compétences pour le compte du Département ou de la Région	10
4.3 Définition de l'intérêt communautaire	10
Article 5 - AUTRES MODES DE COOPERATION.....	11
5.1 Avec les membres	11
5.2 Autres coopérations	11
5.3 Adhésion aux syndicats mixtes présentant un lien avec les compétences statutaires de la Communauté	12
Article 6 - INSTANCES ET GOUVERNANCE	12
6.1 Les instances	12
6.2 La gouvernance	13
Article 7 - AUTRES DISPOSITIONS.....	13

PREAMBULE

La communauté de communes Cœur de Savoie, créée le 1^{er} janvier 2014 par fusion des communautés de communes du Pays de Montmélian, de la Rochette-Val Gelon, du Gelon et du Coisin et de la Combe de Savoie, a pour objet, en application de l'article 5214-1 du code général des collectivités territoriales, d'associer les communes membres et leurs habitants au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et conduire un projet commun d'aménagement de l'espace et de développement durable et équilibré de son territoire.

Article 1 - NOM, COMPOSITION ET DUREE

En application des articles L. 5211-1 et suivants et notamment des articles L. 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, il est formé une Communauté de communes entre les communes dénommée : **CŒUR DE SAVOIE**.

Cette communauté est constitué entre les 41 communes de : Apremont, Arbin, Arvillard, Betton-Bettonet, Le Bourget en Huile, Bourgneuf, Chamousset, Chamoux sur Gelon, Champlarent, La Chapelle Blanche, Chateauneuf, La Chavanne, Chignin, Coise-Saint-Jean-Pied-Gauthier, La Croix de la Rochette, Cruet, Détrier, Fréterive, Hauteville, Laissaud, Les Mollettes, Montmélian, Montendry, Myans, Planaise, Le Pontet, Porte de Savoie, Presle, Rotherens, Saint Jean de la Porte, Saint Pierre d'Albigny, Saint Pierre de Soucy, Saint-Hélène du Lac, La Table, La Trinité, Valgelon-La Rochette, Le Verneil, Villard d'Héry, Villard-Léger, Villard-Sallet, Villaroux.

La Communauté est constituée pour une durée illimitée.

Article 2 - SIÈGE

Le siège de la Communauté est fixé : Place Albert Serraz, 73800 MONTMELIAN.

En application des dispositions de l'article L 5211-11 du CGCT, le conseil de la communauté se réunit en son siège ou dans un lieu choisi par l'organe délibérant dans l'une des communes membres.

Article 3 - OBJET ET COMPÉTENCES

En application de l'article L.5214-16 du CGCT, La Communauté exerce, pour le compte de ses communes membres, les compétences suivantes :

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur

- La communauté de communes est compétente en matière d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.
- Elle est également compétente en matière d'élaboration et de suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT). La Communauté de Communes adhère à ce titre au Syndicat Mixte Métropole Savoie.

2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT ; Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme

3° Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement

La communauté de communes exerce à ce titre les compétences suivantes :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique (L211-7/I/1°) ;
- L'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux, lacs ou plan d'eau, y compris les accès à ces cours d'eau, à ces canaux ou à ces plans d'eau (L211-7/I/2°) ;
- La défense contre les inondations (L211-7/I/5°) ;
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines (L211-7/I/8°).
- L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou dans un système aquifère correspondant à une unité hydrographique (en référence à l'article L211-7/I/12°).

4° Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

5° Collecte et traitement des déchets des ménagers et déchets assimilés et actions de prévention

6° Assainissement des eaux usées

L'exercice de cette compétence comprend, sur tout le territoire Cœur de Savoie :

- L'assainissement collectif, comprenant la collecte, le transport et le traitement des effluents ;
- L'assainissement non collectif, comprenant :
 - le contrôle des installations d'assainissement non collectif, au sens des dispositions de l'article L.2224-8 du Code général des collectivités territoriales ;
 - l'entretien des installations d'assainissement non collectif avec la mise en place d'un service de vidange des installations ;
 - la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif : animation des opérations de réhabilitation (sous maîtrise d'ouvrage privée).

7° Eau potable

L'exercice de cette compétence comprend sur les seules communes de Saint Jean de la Porte et Saint Pierre d'Albigny :

- la production, le transport et le stockage de l'eau potable
- la distribution de l'eau potable aux usagers

8° Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire

9° Politique du logement et du cadre de vie, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire

10° Création, aménagement et entretien de la voirie et des parcs de stationnement d'intérêt communautaire et création et aménagement de la voirie cyclable d'intérêt communautaire.

11° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

12° Action sociale d'intérêt communautaire

- Services de maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées d'intérêt communautaire. L'exercice de cette compétence est transféré au CIAS Cœur de Savoie.
- Aide alimentaire d'intérêt communautaire. L'exercice de cette compétence est transféré au CIAS Cœur de Savoie.
- Autorité organisatrice du service public de la petite enfance en vertu de la loi n°2023-1196 du 18 décembre 2023 pour le plein emploi à savoir :

1. « Recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles mentionnés à l'article L. 214-1 ainsi que les modes d'accueil mentionnés aux 1° et 2° du I de l'article L. 214-1-1 disponibles sur leur territoire ;
2. Informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents ;
3. Planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil mentionnés au même I ;
4. Soutenir la qualité des modes d'accueil mentionnés au dit I. »

La Communauté de communes Cœur de Savoie, en tant qu'autorité organisatrice du service public de la petite enfance, doit rendre un avis d'opportunité sur un projet de création, d'extension ou de transformation d'un établissement ou service d'accueil de droit privé accueillant des enfants de moins de 6 ans, au regard des besoins du territoire.

- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse :
 - les structures d'accueil individuel de la petite enfance (type Relais Petite Enfance, LAEP).
 - Les établissements d'accueil du jeune enfant
 - les accueils de loisirs extrascolaires de 3 à 11 ans.
 - les accueils de loisirs périscolaires du mercredi de 3 à 11 ans.
 - les accueils de loisirs de 12 à 17 ans.
- Construction, aménagement, entretien et gestion de la ludothèque
- Coordination et animation de la politique communautaire petite enfance, enfance, jeunesse sur l'ensemble du territoire.
- Soutien à la fonction parentale et de relations parents-enfants.
- Services d'information, de prévention et d'animation en direction de la jeunesse et des parents.

13° Participation à une convention France Services et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi N°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration

14° Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la 1^{ère} partie du code des transports

A ce titre :

- I. Sur son ressort territorial, la communauté de communes est compétente pour :

- 1° Organiser des services réguliers de transport public de personnes ;
- 2° Organiser des services à la demande de transport public de personnes ;
- 3° Organiser des services de transport scolaire définis aux articles L. 3111-7 à L. 3111-10, dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 3111-7 et à l'article L. 3111-8 du code des transports ;
- 4° Organiser des services relatifs aux mobilités actives définies à l'article L. 1271-1 ou contribuer au développement de ces mobilités ;
- 5° Organiser des services relatifs aux usages partagés des véhicules terrestres à moteur ou contribuer au développement de ces usages ;
- 6° Organiser des services de mobilité solidaire, contribuer au développement de tels services ou verser des aides individuelles à la mobilité, afin d'améliorer l'accès à la mobilité des personnes se trouvant en situation de vulnérabilité économique ou sociale et des personnes en situation de handicap ou dont la mobilité est réduite.

II. La communauté de communes peut également :

- 1° Offrir un service de conseil et d'accompagnement individualisé à la mobilité destiné aux personnes se trouvant en situation de vulnérabilité économique ou sociale ainsi qu'à celles en situation de handicap ou dont la mobilité est réduite ;
- 2° Mettre en place un service de conseil en mobilité destiné aux employeurs et aux gestionnaires d'activités générant des flux de déplacements importants ;
- 3° Organiser ou contribuer au développement des services de transport de marchandises et de logistique urbaine, en cas d'inexistence, d'insuffisance ou d'inadaptation de l'offre privée, afin de réduire la congestion urbaine ainsi que les pollutions et les nuisances affectant l'environnement.

III. La communauté de communes assure la planification, le suivi et l'évaluation de la politique de mobilité, et associe à l'organisation des mobilités l'ensemble des acteurs concernés.

IV. La communauté de communes contribue aux objectifs de lutte contre le changement climatique, la pollution de l'air, la pollution sonore et l'étalement urbain.

15° Réseaux et services locaux de communication électronique, dans le cadre de l'article 1425-1 du CGCT

A ce titre, la communauté de communes :

- assure la gestion des réseaux dont elle est propriétaire ;

- est actrice du déploiement du numérique sur son territoire, à travers ses participations aux côtés du Département de la Savoie, Maître d'ouvrage du plan numérique départemental en Savoie.

16° Sports, culture, loisirs et patrimoine

Développement et soutien de l'accès au sport, à la culture, aux loisirs et au patrimoine en direction de tous les publics

17° Coopération

La communauté de communes participe à des opérations de coopération internationale ou à des opérations d'aides d'urgence tant en France qu'à l'étranger.

18° Construction, entretien et fonctionnement des gendarmeries

19° Insertion sociale et professionnelle

La Communauté de communes est compétente en matière de soutien et d'animation des dispositifs en faveur de l'insertion sociale et professionnelle sur le territoire, dans le cadre de conventions de partenariat ou en gestion directe.

Elle assure à ce titre :

- une participation au financement des Missions Emploi Entreprises et Mission Locales Jeunes sur le territoire Cœur de Savoie ;
- le portage, la coordination et le soutien aux démarches ou expérimentations en faveur de l'économie sociale et solidaire ou au retour à l'emploi.

20° Développement forestier, agricole et politique alimentaire territoriale

La Communauté de communes est compétente en matière d'actions de développement agricole, forestier.

En matière alimentaire, elle peut soutenir les initiatives ou participer aux projets favorisant l'émergence d'une alimentation locale, saine et durable.

21° Développement touristique

La Communauté de communes est compétente :

- En matière d'activités de pleine nature : études, aménagements, équipements et entretien des sites et itinéraires de sports de pleine nature d'intérêt communautaire, des sites agrotouristiques d'intérêt communautaire, des sentiers et chemins thématiques inscrits au schéma de la randonnée pédestre Cœur de Savoie, ainsi que des cheminements autour du lac à Sainte Hélène du Lac ;

- En matière de mise en tourisme du patrimoine : Etudes, aménagements, équipements des sites patrimoniaux d'intérêt communautaire ; promotion des journées du patrimoine ; animations des labels à vocation touristique décernés à la communauté de communes ; coordination à l'échelle du territoire Cœur de Savoie des visites et actions organisées sous l'égide des guides du patrimoine Savoie-Mont-Blanc.

22° Réseau public de chaleur et de froid sur le périmètre de la nappe phréatique de l'Arc

La communauté de communes est compétente en matière de création et d'exploitation de réseaux publics de chaleur ou de froid au sens de l'article L.2224-38 du CGCT, sur le périmètre de la nappe phréatique de l'Arc.

Article 4 - MODALITÉS D'EXERCICE DES COMPÉTENCES

4.1 Avec les membres

La Communauté exerce, au lieu et place de ses membres, les compétences qui lui ont été transférées.

4.2 Exercice de compétences pour le compte du Département ou de la Région

En application de l'article L.5210-4 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes peut demander à exercer, au nom et pour le compte du Département ou de la Région, tout ou partie des compétences dévolues à l'une ou l'autre de ces collectivités.

L'exercice par la communauté d'une telle compétence fait l'objet d'une convention conclue entre l'établissement et le Département ou la Région, qui détermine l'étendue de la délégation, sa durée, ainsi que ses conditions financières et ses modalités d'exécution. Cette convention précise les conditions de partage des responsabilités encourues dans le cadre de la délégation, sans préjudice du droit des tiers.

4.3 Définition de l'intérêt communautaire

Les actions et équipements communautaires sont définis dans les conditions définies à l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales.

Article 5 - AUTRES MODES DE COOPERATION

5.1 Avec les membres

Conformément au code général des collectivités territoriales, la communauté peut conclure des conventions dans le cadre soit des régimes de mutualisation prévus à l'article L. 5214-16-1 du CGCT.

La communauté peut attribuer des fonds de concours ou en recevoir dans les conditions fixées par le CGCT.

Pour les conventions de mandat, conformément à la loi sur la maîtrise d'ouvrage, la Communauté pourra réaliser en son nom ou pour le compte des communes des missions de maîtrise d'ouvrage public relatives à une opération relevant et restant de la compétence de la commune.

Conformément au code des marchés publics, la Communauté peut coordonner un ou plusieurs groupements de commandes avec, et au profit de ses communes membres, ou adhérer à des groupements de commandes coordonnés par un de ses membres.

5.2 Autres coopérations

Dans la limite de l'objet de la Communauté défini aux présents statuts et du principe de spécialité, la Communauté peut assurer des prestations de services pour les collectivités, établissements publics ou EPCI non membres. Les modalités de son intervention seront alors fixées par voie de conventions conclues dans le respect des dispositions en vigueur, notamment celles du Code de la commande publique.

Les conventions, les prestations de services signées entre la Communauté pour d'autres collectivités ou établissements que les communes membres sont autorisées, dans les limites des textes en vigueur, de la jurisprudence et, lorsqu'elles s'appliquent, des obligations de publicité et de mise en concurrence.

La communauté peut par ailleurs — dans la limite des textes en vigueur — participer par convention à des opérations menées par d'autres structures intercommunales et en collaboration avec d'autres EPCI. Elle peut également conclure — dans les limites des textes applicables — des conventions avec des personnes morales tierces, de droit public ou de droit privé ayant un objet d'intérêt général.

La communauté de communes assure également le portage de dispositifs financiers intéressant tout ou partie du territoire Cœur de Savoie, ou en partenariat avec d'autres collectivités ou groupements de collectivités français ou étrangers.

5.3 Adhésion aux syndicats mixtes présentant un lien avec les compétences statutaires de la Communauté

La communauté de communes peut adhérer, par délibération du conseil communautaire, aux syndicats mixtes présentant un lien avec son objet et ses compétences statutaires.

Article 6 - INSTANCES ET GOUVERNANCE

6.1 Les instances

Le conseil communautaire

Le conseil communautaire est composé conformément aux articles L5211-6-1 et L5211-6-2 du code général des collectivités territoriales et à l'arrêté préfectoral qui en découle.

Les conseillers communautaires sont élus dans les conditions prévues au titre V du livre I^{er} du code électoral.

Les décisions du conseil communautaire sont prises conformément à la législation en vigueur.

Le Président

Le Président est l'organe exécutif de la communauté. Il est soumis aux règles prévues aux articles L. 5211-9 à L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales.

Le Bureau

Les modalités de fonctionnement du bureau de la communauté de communes sont régies par les dispositions de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales.

Les membres du bureau ne disposent pas de suppléant.

Le Comité des Maires

Le Comité des Maires est une instance consultative régie par les dispositions de l'article L.5211-11-3 du code général des collectivités territoriales ayant notamment vocation à renforcer la cohésion entre l'EPCI et ses membres et à préparer les décisions engageantes pour le devenir de la collectivité.

Il est composé des Maires des communes membres de l'EPCI, qui peuvent être accompagnés des adjoints de leur choix en fonction des thématiques abordées.

6.2 La gouvernance

En application des dispositions de l'article L.5211-11-2 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil communautaire peut décider, après chaque renouvellement, d'élaborer un pacte de gouvernance.

En application des dispositions des articles L.5211-1 et L.2121-8 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil communautaire se dote d'un règlement intérieur.

Article 7 - AUTRES DISPOSITIONS

Pour toute autre disposition relative au fonctionnement de la communauté de communes, il est fait application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

* * *

Conseillers en exercice : 15
Conseillers présents : 12
Votants : 15

République Française
Département de la Savoie
Commune d'ARVILLARD

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 9 décembre 2025

DCM-2025-070

OBJET

**Demande de
subvention pour
le cadran solaire**

Le 9 décembre 2025, à dix-huit heures quinze minutes le conseil municipal de la commune d'ARVILLARD, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en mairie, sous la présidence de Monsieur Georges COMMUNAL, Maire.

Dates de convocation du Conseil Municipal et affichage : 4 décembre 2025

PRESENTS : BRISSE Catherine, CHEVRAY Corinne, CHAMPIOT Serge, COMMUNAL Georges, GUCHER Blandine, JEANNOLIN Rose-Marie, MERRANT Alain, MERIOT Séverine, MARTINET Jean-Claude, OFFREDI Florian, REYNAUD Solène, VIAL Gilles -

ABSENTS EXCUSES : HERODE Benjamin (pouvoir à Mme MERIOT), MAILLAC Aurélie (pouvoir à M. COMMUNAL), SANDRAZ Johan (pouvoir à M. CHAMPIOT) -

Secrétaire de séance : Mme GUCHER Blandine.

Le maire rappelle le projet du transfert du cadran solaire, élément du patrimoine depuis 1790, posé sur la façade d'une maison d'habitation au centre bourg.

Il rappelle la délibération n°2024-045 du 30 avril 2024 relative à la convention pour l'installation du nouveau cadran solaire sur la maison voisine.

Le montant des travaux a été réévalué et estimé à 9 260.00 € H.T. en précisant que cette association de restauration de vitraux d'art et de cadran solaire selon les règles de la gnomonique n'est pas assujettie à la TVA.

Il propose de solliciter la participation financière la plus élevée possible auprès du Conseil départemental de la Savoie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve le projet de transfert du cadran solaire ;
- Sollicite une subvention la plus élevée possible auprès du Conseil départemental de la Savoie pour ce projet ;
- Charge le maire d'effectuer les démarches pour demander cette subvention et l'autorise à signer tout document relatif à ce dossier ;
- Demande l'autorisation de commencer les travaux avant la décision éventuelle.

Adopté à l'unanimité : pour 15, contre 0, abstention 0

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an susdits.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 18 DEC. 2025 et publication le 18 DEC. 2025

Le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre une décision du Conseil Municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Maire,
Georges COMMUNAL



Le secrétaire,
GUCHER Blandine

Conseillers en exercice : 15
Conseillers présents : 11
Votants : 14

République Française
Département de la Savoie
Commune d'ARVILLARD

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 9 décembre 2025

DCM-2025-071

OBJET

**Attribution du
local commercial**

Le 9 décembre 2025, à dix-huit heures quinze minutes le conseil municipal de la commune d'ARVILLARD, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en mairie, sous la présidence de Monsieur Georges COMMUNAL, Maire.

Dates de convocation du Conseil Municipal et affichage : 4 décembre 2025

PRÉSENTS : BRISSE Catherine, CHEVRAY Corinne, CHAMPIOT Serge, COMMUNAL Georges, GUCHER Blandine, JEANNOLIN Rose-Marie, MERRANT Alain, MERIOT Séverine, MARTINET Jean-Claude, OFFREDI Florian, REYNAUD Solène, -

ABSENTS EXCUSES : HERODE Benjamin (pouvoir à Mme MERIOT), MAILLAC Aurélie (pouvoir à M. COMMUNAL), SANDRAZ Johan (pouvoir à M. CHAMPIOT), VIAL Gilles -

Secrétaire de séance : Mme GUCHER Blandine.

M. Vial Gilles étant intéressé dans cette affaire, a quitté la séance à la demande du maire, le temps des débats et du vote.

Le Maire rappelle que la commune est propriétaire d'un local sis à Arvillard, 40 Place Saint Roch, précédemment exploités par l'EURL JOLY (la ferme de champ Courbe) qui a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire prononcée par jugement en date du 24 décembre 2024. Il rappelle aussi la délibération du conseil municipal n° 2024-073 du 26 novembre 2024, prenant une position de principe pour l'attribution de ce local à la boulangerie-viennoiserie-pâtisserie-traiteur « Les Ateliers du château » qui souhaite s'agrandir compte tenu de l'augmentation et de la diversification de sa production indispensable à sa survie. En effet la surface de leur local actuel est beaucoup trop exigüe. Elle rend le travail des employés très difficile. Elle n'est pas conforme aux normes imposées par les règlements en la matière. Mme & M. Donini, les gérants de cette boulangerie nous l'ont rappelé dans leur présentation devant le conseil municipal du 2 décembre 2025. Pour eux, ce local est indispensable à la poursuite de leur activité pour installer le magasin de vente à l'avant et l'activité traiteur à l'arrière et ainsi libérer de la place pour la production du pain, des viennoiseries et des pâtisseries dans leur local actuel. Cependant en attendant d'avoir l'assurance que cette dernière entreprise ne puisse s'agrandir sur un tènement voisin, le conseil a pu assister à la présentation de deux autres projets durant la même séance du conseil du 2 décembre 2025 par les professionnels suivants :

- ▶ **Mme Emilie Puissant**, maître-artisan-coiffeuse, pour l'installation d'un salon de coiffure sur la partie avant du local : ce nouveau commerce permettrait de compléter la dynamique commerçante actuelle de la Place Saint-Roch.
- ▶ **M. Benjamin Foray**, apiculteur, pour un laboratoire de transformation sur la partie arrière : cela lui permettrait de dissocier les lieux de mise en pots et d'extraction du miel, actuellement réalisés à son domicile trop exigü et de proposer d'autres produits.

Depuis, le Maire a reçu l'assurance que cette boulangerie-viennoiserie-pâtisserie-traiteur n'a pas obtenu la possibilité de s'agrandir sur le tènement voisin avant une longue période. Le Maire propose un débat et demande à chaque élu de s'exprimer sur ce sujet par un tour de table

Puis le Maire propose donc l'attribution de ce local communal de la place Saint-Roch à la boulangerie-viennoiserie-pâtisserie-traiteur « Les Ateliers du château » afin que la commune conserve sa boulangerie.

A la demande d'un tiers des conseillers présents, le vote a lieu à bulletin secret pour la question posée qui est : « pour ou contre attribuer le local commercial à la boulangerie ».

Le dépouillement du vote a donné le résultat suivant : 7 votes pour et 7 votes contre.

Compte tenu desdits résultats et la voix prépondérante du maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des votants :

- **Décide d'attribuer le local commercial à la boulangerie-viennoiserie-pâtisserie-traiteur Les Ateliers du Château**
- **Charge le maire d'effectuer les démarches pour cette attribution et l'autorise à signer tout document relatif à cette affaire.**

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le **18 DEC. 2025** et publication le **18 DEC. 2025**

Le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre une décision du Conseil Municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Le Maire,
Georges COMMUNAL

Le secrétaire,
GUCHER Blandine

Conseillers en exercice : 15
Conseillers présents : 11
Votants : 14

République Française
Département de la Savoie
Commune d'ARVILLARD

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 9 décembre 2025

DCM-2025-072

OBJET

**Conditions du
du bail
commercial**

Le 9 décembre 2025, à dix-huit heures quinze minutes le conseil municipal de la commune d'ARVILLARD, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en mairie, sous la présidence de Monsieur Georges COMMUNAL, Maire.

Dates de convocation du Conseil Municipal et affichage : 4 décembre 2025

PRESENTS : BRISSE Catherine, CHEVRAY Corinne, CHAMPIOT Serge, COMMUNAL Georges, GUCHER Blandine, JEANNOLIN Rose-Marie, MERRANT Alain, MERIOT Séverine, MARTINET Jean-Claude, OFFREDI Florian, REYNAUD Solène, -

ABSENTS EXCUSES : HERODE Benjamin (pouvoir à Mme MERIOT), MAILLAC Aurélie (pouvoir à M. COMMUNAL), SANDRAZ Johan (pouvoir à M. CHAMPIOT), VIAL Gilles -

Secrétaire de séance : Mme GUCHER Blandine.

M. Vial Gilles étant intéressé dans cette affaire, a quitté la séance à la demande du maire, le temps des débats et du vote.

Le maire rappelle l'attribution du local commercial situé 40 place Saint-Roch, d'une surface totale de 54.82 m² la boulangerie-viennoiserie-pâtisserie-traiteur **Les Ateliers du Château** représentée par Mme & M. Donini.

Pour le bail commercial du local communal de la place Saint-Roch, le Maire propose de fixer le loyer annuel à 6 000.00 € HT (six mille euros hors taxe) soit 7 200 € TTC (sept mille deux cents euros toutes taxes comprises compte tenu du taux de TVA actuel) et hors charges, à compter du 01/01/2026 pour une durée initiale de 9 ans (avec une durée ferme de 6 ans).

Le projet de bail détaillant l'ensemble des conditions est annexé à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la législation en vigueur relative aux baux commerciaux ;
Vu la disponibilité du local commercial situé 40, place Saint-Roch à Arvillard ;
Vu le projet de bail annexé à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** le projet de bail commercial avec la boulangerie-viennoiserie-pâtisserie-traiteur **Les Ateliers du Château** tel que présenté et annexé à la présente délibération ;
- **Autorise** le Maire, ou son représentant, à signer le bail commercial ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- **Précise** qu'en cas de demande d'acte authentique ou notarié, les frais seraient à la charge du preneur et que la date de début de ce bail serait sans doute reportée compte tenu des délais imposés par le notaire ;
- **Impute** cette recette sur le budget principal de la commune.

Adopté à l'unanimité : pour 14, contre 0, abstention 0

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le **18 DEC. 2025** et publication le **18 DEC. 2025**

Le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre une décision du Conseil Municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Le Maire,
Georges COMMUNAL

Le secrétaire,
GUCHER Blandine

PROJET DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE :

La Commune d'ARVILLARD, domiciliée à Arvillard (73110) Place de l'église,
Représentée par son Maire, Monsieur Georges Communal, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes
en vertu des délibérations du conseil municipal n° 2025-071 et 2025-072 en date du 9 décembre 2025

Ci-après dénommée "**La Commune**" ou « le **BAILLEUR** »,

D'UNE PART.

ET :

Les Ateliers du Château, Société par actions simplifiées (SAS) à capital variable dont le siège se
trouve 100, rue de la Poste à 73110 ARVILLARD (Savoie)

Représentée par Monsieur Lilian DONINI,

Né le 11 aout 1984 à ROMANS-SUR -ISERE (Drôme)

Ayant tous pouvoirs à cet effet en sa qualité de gérant de ladite société, nommée à cette fonction
aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date à du,

Ci-après dénommée « le **PRENEUR** »,

D'AUTRE PART.

Il est convenu ce qui suit :

Le **BAILLEUR** est propriétaire de locaux sis à ARVILLARD Place Saint Roch, précédemment
exploités par l'EURL JOLY (la ferme de champ Courbe) qui a fait l'objet d'une procédure de
liquidation judiciaire prononcée par jugement en date du 24 décembre 2024,

Situés dans un immeuble en copropriété cadastré section A sous les n° 503 (1a 50ca), 511 (34 ca),
512 (71ca), 513 (13ca non délimités à prendre dans la surface totale de 26ca), 514 (1a 16ca), 1842
(1a 25ca), 1843 (1a 30ca), 2372 (55ca), 2373 (82ca).

Les parties sont convenues de conclure le présent bail commercial dans les conditions suivantes.

CHARGES ET CONDITIONS

Le **BAILLEUR**, en s'obligeant à toutes les garanties de droit en pareille matière, donne à bail à loyer,
à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L145-1 et suivants et R145-3 à R145-
33 du Code de commerce, au **PRENEUR** qui accepte, les locaux dont la désignation est faite ci-
après.

Article 1 - DESIGNATION DES BIENS

Les biens loués consistent dans un immeuble en copropriété sis à l'adresse ci-dessus en une partie du lot n° 1, soit :

Au rez-de-chaussée : un vestiaire, un sanitaire, un atelier et un point de vente ouvrant sur la place Saint Roch, d'une superficie d'environ 54,82 m²,

Au premier : une toiture terrasse non accessible d'environ 27 m²,

Et une partie des trois cent vingt-trois millièmes (323/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il est précisé qu'un conduit d'extraction d'air vicié constitue une partie commune à usage privatif du lot n° 1.

Tels que les biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me Nicolas ENGEL, notaire à La Rochette le 29 octobre 2014, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} bureau le 17 décembre 2014, volume 2014 n° 15296.

Article 2 - DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux loués devront servir au PRENEUR à l'usage de boulangerie pâtisserie viennoiserie traiteur.

Le preneur fera ses meilleurs efforts pour ne pas générer de concurrence avec les activités commerciales voisines.

Ils ne pourront être utilisés à un autre usage et il ne pourra y être exploité aucun autre commerce que celui prévu, sauf l'effet des dispositions des articles L145-47 et suivants du Code de commerce concernant notamment la déspecialisation.

Le BAILLEUR garantit, dès à présent, qu'il n'existe aucune restriction légale ou conventionnelle à l'exercice de l'activité du PRENEUR dans les lieux loués et que l'activité ci-dessus précisée n'est pas interdite, le cas échéant, par le règlement de copropriété.

Article 3 - DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de **neuf années** entières et consécutives, qui commenceront à courir à compter du 1^{er} janvier 2026 pour finir le 31 décembre 2034.

Conformément aux dispositions des articles L145-4 et L145-9 du Code de commerce, le PRENEUR aura la faculté de résilier le bail tous les trois ans sauf la première période triennale la durée du bail étant ferme pour six ans

Le preneur bénéficie d'un droit au renouvellement du bail à son expiration.

A défaut de congé par acte extrajudiciaire du bailleur plus de 6 mois avant l'expiration du bail, le preneur pourra dans ce délai de 6 mois ou à tout moment au cours de sa prolongation former une demande de renouvellement.

A défaut de congé de la part du bailleur ou de demande de renouvellement de la part du preneur, le bail se prolongera pour une durée indéterminée aux mêmes clauses et conditions.

Article 4 - PRISE DE POSSESSION - ETAT DES LIEUX

Le PRENEUR prendra les locaux loués, dans l'état où ils se trouvent. Précision ici faite que le

BAILLEUR restera cependant tenu, pendant le cours du bail, des travaux et réparations qui seraient nécessaires pour que les lieux loués soient clos et couverts et pour que la structure du bâtiment (planchers, fondations...) soit d'une solidité suffisante pour permettre l'exploitation d'un magasin recevant du public.

Article 5 - ENTRETIEN - REPARATION - MISE EN CONFORMITE

Le PRENEUR entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives. Le PRENEUR devra entretenir et remplacer si besoin toutes les installations à son usage personnel, tels que robinet d'eau, fermeture des fenêtres, portes, volets, stores ainsi que la devanture de son magasin.

Il supportera en tout état de cause toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations à sa charge, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Par dérogation à l'article 1719 du code civil, tous travaux de mise en conformité avec les règles d'hygiène et de sécurité ou de travail ainsi qu'avec les nouvelles règles qui pourraient être édictées en ces différents domaines par les autorités seront à la charge du PRENEUR qui en fera son affaire personnelle, que ceux-ci concernent la conformité générale des locaux loués ou les normes spécifiques à son activité.

En outre, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, le cas échéant, la quote-part des charges de copropriété de toute nature afférente aux locaux loués objet des présentes, liées aux différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires.

Article 6 - GARNISSEMENT

Le PRENEUR gamera et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers et matériels en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

Article 7 - TRANSFORMATIONS - TRAVAUX ET CHANGEMENT DE DISTRIBUTION

Le PRENEUR aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Le PRENEUR pourra librement procéder dans les locaux loués à tous travaux d'aménagement, de transformation et de modification de la configuration des locaux loués, le bailleur devant néanmoins être prévenu avant leur réalisation de manière à pouvoir formuler ses observations éventuelles. Les travaux affectant le gros-œuvre devront recueillir l'accord préalable du bailleur et seront effectués sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires, fixés par application du barème préconisé par le conseil de l'ordre des architectes, seront à la charge du preneur.

Le BAILLEUR autorise expressément le PRENEUR à déposer, dès à présent, toute demande d'autorisation administrative éventuellement nécessaire à l'aménagement des locaux pour l'exercice de son activité.

Article 8 - AMELIORATIONS

Sous réserve des dispositions de l'article 8 ci-dessus, tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, deviendront en fin de jouissance la propriété de ce dernier, sans indemnité.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements, matériels et installations mobiles, fixés par des boulons et non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés

comme des immeubles par destination au sens de l'article 517 et suivants du Code civil, resteront la propriété du PRENEUR et pourront être enlevés par lui immédiatement lors de son départ, à charge pour ce dernier de remettre les lieux en parfait état.

Article 9 - TRAVAUX

Le PRENEUR souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, et travaux quelconques, même de simple amélioration, rendus nécessaires, que le BAILLEUR devra faire exécuter pendant le cours du bail, sur l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux loués, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt jours par dérogation aux dispositions de l'article 1724 du Code civil, à la condition toutefois :

- qu'ils soient exécutés de façon continue, sauf le cas de force majeure ;
- et en concertation avec le PRENEUR de manière à nuire le moins possible à la commercialité des locaux objets du présent bail, l'accessibilité tant des clients que des fournisseurs ou autres prestataires devant être assurée dans de bonnes conditions.

En tout état de cause, le BAILLEUR s'engage à faire ses meilleurs efforts pour limiter la gêne occasionnée.

Conformément aux dispositions de l'article L145-40-2 du Code de commerce, le BAILLEUR déclare qu'il n'a pas fait de travaux au cours des trois années précédant la signature des présentes et qu'il n'envisage pas d'effectuer de travaux dans les trois années qui suivront la date de prise d'effet du bail.

Article 10 - JOUISSANCE DES LIEUX

Le PRENEUR devra jouir des lieux en « bon père de famille », se conformer au règlement de l'immeuble dans lequel se situent les locaux loués et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou de nuisances aux autres occupants. Notamment il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à respecter toutes les règles en matière d'hygiène et de salubrité.

Article 11 - EXPLOITATION DU COMMERCE

Le PRENEUR devra exploiter son activité de manière paisible et sans créer de nuisance aux tiers, et l'assurer, en se conformant aux prescriptions administratives et légales pouvant s'y rapporter. Le fonds de commerce devra être constamment ouvert, sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés.

Le BAILLEUR autorise d'ores et déjà le PRENEUR à installer toute sa signalétique commerciale, sous réserve d'obtention préalable de toutes autorisations administratives et de copropriété nécessaires.

Le PRENEUR pourra, en tout état de cause, modifier l'aspect extérieur des locaux par des adjonctions sur les façades, avec l'accord écrit du BAILLEUR et sous réserve du strict respect de toutes les réglementations s'y rapportant en vigueur ou pouvant être prescrites.

Le PRENEUR pourra, sans autorisation préalable du BAILLEUR, faire toute publicité de toute nature et de toute forme, en rapport direct avec son activité, à l'aide de tout élément, banderole, calicot, affiche ou autre.

Le PRENEUR sera autorisé à implanter, au droit de la façade des locaux qu'il exploite, toute signalétique utile à promouvoir une opération commerciale spécifique ou promotionnelle, à condition de laisser un passage piéton suffisant.

Le PRENEUR gardera en tout état de cause l'entière responsabilité de ses enseignes et fera son affaire personnelle de toute autorisation à ce sujet, le tout de manière que le BAILLEUR ne puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

Article 12 - IMPOTS ET CHARGES DIVERSES

Le PRENEUR devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle et dont le BAILLEUR pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur acquit à première demande du BAILLEUR et spontanément avant tout départ des locaux.

Il remboursera également au bailleur, sur présentation de l'avis d'imposition, la taxe foncière afférente aux locaux loués.

Le PRENEUR supportera en outre, sur présentation des pièces justificatives, toutes impositions, taxes ou redevances, afférentes aux locaux loués que les propriétaires sont légalement en droit de récupérer sur les locataires telles que taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de voirie et de police.

En cas de charges communes à plusieurs locaux (entretien, parking, espaces verts, etc...) ou à répartir entre tous les copropriétaires, les parties conviennent que le PRENEUR devra rembourser la part lui incombant au prorata des surfaces des locaux loués par lui, rapportées aux surfaces cumulées des locaux – bâtis ou à bâtir - dépendant de l'ensemble immobilier ou selon les tantièmes de copropriété attachés au(x) lot(s) formant les locaux loués.

En tant que de besoin, si l'avis d'imposition englobe plusieurs locaux, les parties conviennent que le PRENEUR devra rembourser la part lui incombant au prorata des surfaces des locaux loués par lui, rapportées aux surfaces cumulées des locaux – bâtis ou à bâtir - dépendant de l'ensemble immobilier ou selon les tantièmes de copropriété attachés au(x) lot(s) formant les locaux loués.

Article 13 - ASSURANCES

Le PRENEUR assurera les risques propres à son exploitation.

Il devra en particulier souscrire :

- Une police d'assurance "responsabilité civile" garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers, du fait ou dans l'exercice de son activité,
- une police d'assurance "incendie-explosions" et "dégâts des eaux" garantissant ses biens propres et ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le BAILLEUR et ses assureurs.

Les primes de ces différents contrats seront à la charge exclusive du PRENEUR qui s'oblige à leur paiement. Il justifiera du paiement de ces primes à toute réquisition du BAILLEUR en produisant une attestation de ses assureurs.

Enfin, le PRENEUR s'engagera à renoncer à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR et

ses assureurs, notamment :

- En cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués,
- Au cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés,
- En cas de trouble apportés à la jouissance par le fait de tiers quelle que soit leur qualité, le PRENEUR devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.

Le PRENEUR renoncera donc à tous recours qu'il serait fondé à exercer contre le BAILLEUR et ses assureurs, pour tous types de dommages matériels et/ou immatériels qu'il pourrait subir, et s'engagera à obtenir la même renonciation de la part de ses assureurs.

Le BAILLEUR assurera les risques propres à l'immeuble.

Il devra en particulier souscrire :

- Une police d'assurance "responsabilité civile" garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir, en raison des dommages matériels et immatériels causés par ou du fait de l'immeuble.
- Une police d'assurance "incendie-explosion", "dégât des eaux", "chutes d'avions", "guerres, émeutes et mouvements populaires", "catastrophes naturelles", "dégradations consécutives à un vol ou cambriolage", garantissant l'immeuble à concurrence de sa valeur à neuf au jour du sinistre.

Article 14 - CESSION - SOUS-LOCATION - LOCATION-GERANCE

Le PRENEUR pourra céder son droit au présent bail à son successeur dans le commerce ou indépendamment de son fonds pour l'exercice de toute activité autorisée par le bail.

A cet effet, le PRENEUR pourra autoriser tout acquéreur à faire domiciliation dans les locaux pour les besoins de son immatriculation.

Le PRENEUR pourra donner en sous-location, en tout ou en partie les locaux loués, avec le consentement préalable exprès et par écrit du BAILLEUR.

Le BAILLEUR, conformément aux dispositions de l'article L 145-31 du Code de Commerce, sera appelé à concourir à l'acte de sous-location.

Tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le BAILLEUR, solidairement entre eux et avec les cédants, au paiement des loyers et des charges ainsi qu'à l'exécution des conditions du bail et ce pendant la période triennale au cours de laquelle la cession sera intervenue.

Location-gérance : Le PRENEUR pourra donner son fonds de commerce en location-gérance contenant, à titre accessoire, sous-location des lieux loués et autoriser toute domiciliation au profit du locataire-gérant, avec l'accord préalable exprès et écrit du bailleur.

Le locataire-gérant devra s'obliger solidairement avec le propriétaire du fonds de commerce, au paiement des loyers et des charges, ainsi qu'à l'exécution des conditions du présent bail.

Le PRENEUR devra remettre au BAILLEUR une copie de l'acte dans le mois de la signature.

Article 15 - VISITE DES LIEUX

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, ou tout intervenant mandaté par lui, pénétrer dans les locaux loués pour constater leur état, quand le BAILLEUR le jugera à propos, et sous réserve qu'il prévienne le PRENEUR au moins 24 heures à l'avance, sauf cas d'urgence caractérisée.

Dans les six mois qui précéderont sa sortie, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux aux

personnes qui se présenteront pour les louer, quatre heures par jour ouvrable et aux horaires d'ouverture, et sous réserve qu'il en soit prévenu au moins 48 heures à l'avance.

Article 16 - REMISE DES CLES

Le PRENEUR rendra les clés des locaux au plus tard le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clés, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le PRENEUR le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail, ainsi qu'il sera constaté aux termes d'un état des lieux dit « *de sortie* » qui sera établi contradictoirement.

Article 17 - DESTRUCTION DES LOCAUX

Si les locaux loués venaient à être détruits par cas fortuit, le bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

Article 18 - TOLERANCES

Aucun fait de tolérance de la part du BAILLEUR quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du PRENEUR, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au PRENEUR en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

Article 19 - ACTIVITE CONCURRENTIELLE

Le BAILLEUR s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du preneur. Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du preneur.

En cas de non-respect de cet engagement, le preneur pourra lui demander des dommages-intérêts, sans préjudice du droit de faire fermer l'établissement concurrent.

Article 20 - EXONERATION DE RESPONSABILITE

Le BAILLEUR sera exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité, internet, etc.

Article 21 - LOYER ET PROVISIONS POUR CHARGES

La location sera consentie moyennant un loyer annuel de 6.000 € HT (Six mille euros hors taxes) et hors charges, payable par mensualité d'un montant de 500 € HT d'avance entre les mains du BAILLEUR et sur sa seule quittance les 10 de chaque mois, par prélèvement sur son compte bancaire qui devra être suffisamment approvisionné à cet effet.

Par exception, le premier loyer mensuel sera payé à terme échu.

Le PRENEUR payera les charges afférentes aux locaux loués par le versement d'une contribution de 30 € HT par mois, TVA en sus, fixée de manière forfaitaire en considération que les locaux constituent une simple partie du lot de copropriété n°1 et en référence avec les charges de l'année précédente. Ce montant variera de la même manière que le loyer par application de l'évolution de l'indice ILC chaque année conformément à l'article 23 ci-après.

Tout retard de paiement au-delà de trois échéances impayées entraînera une pénalité fixe de 150 €.

Les parties déclarent opter pour l'assujettissement au régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le BAILLEUR s'obligeant à notifier son option en ce sens au Centre des Impôts dont il dépend.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement des loyers et charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur s'oblige au versement entre les mains du bailleur dans les 3 mois des présentes une somme de 500 € à titre de dépôt de garantie.

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le preneur pourrait devoir au bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux. Elle ne sera pas productive d'intérêts.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

Le montant du dépôt de garantie suivra la variation à la hausse du loyer, mais uniquement lorsque la variation du loyer atteindra une hausse cumulée de plus de 10 % depuis la base constituée par le loyer fixé aux présentes et à chaque hausse cumulée de 10 % par la suite.

Article 23 - REVISION DU LOYER

Le prix du loyer sera révisé automatiquement, sans mise en demeure, à chaque anniversaire annuel de la prise d'effet du bail par application au loyer de l'évolution de l'indice de référence (loyer divisé par indice de référence multiplié par nouvel indice). L'indice de base retenu pour l'application de l'évolution de l'indice INSEE pour les Loyers Commerciaux (ILC) sera celui publié à la date de prise d'effet du présent bail, soit celui du deuxième trimestre 2025 publié le 23/09/25 : 138.81.

Article 24 - ETAT DES RISQUES NATURELS, SISMIQUES, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les dispositions de l'article L125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. — Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

Le BAILLEUR précise qu'à sa connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques tels que visés aux articles L125-2 et L128-2 du Code des assurances.

Par dérogation, le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués ne sera pas remis par le bailleur, le PRENEUR déclarant ne pas chauffer ses locaux.

Article 25 - AMIANTE

Chacune des parties reconnaît être informée des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 et des textes subséquents imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de matériaux contenant de l'amiante.

La construction de l'immeuble comportant les locaux loués étant postérieurs à l'année 1997, le bailleur déclare que les locaux ne comportent pas de produit contenant de l'amiante.

Article 26 - CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires quelconques, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, et de ses renouvellements, par le Preneur, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, et contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le bailleur pourra demander la résolution du bail, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. Il encourrait de plus une astreinte de 50 € par jour de retard et serait débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Outre la résiliation, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera acquise en totalité au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts. Il en sera de même un mois après le non-respect d'une échéance ou également en cas de résiliation judiciaire ou en cas de non-respect de l'une des clauses du bail. En outre le preneur règlera tous les frais et honoraires engagés par le bailleur dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait contraint d'intenter.

En outre le bailleur pourra demander la résiliation judiciaire du bail pour des causes antérieures à la mise en œuvre d'une procédure collective ou pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure à un jugement de liquidation judiciaire au terme d'un délai de 3 mois à compter du jugement et un mois après avoir fait délivrer un commandement de payer (articles L 622-14, L 641-21, R 622-13 et R 641-21 du code de commerce).

Article 27 - SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant des présentes pour le PRENEUR constitueront pour tous ses ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

Article 28 - DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR

Conformément aux dispositions de l'article L.145-46-1 du Code de commerce, si le Bailleur envisage de vendre les locaux objets du présent bail, celui-ci en informera le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du Preneur qui pourra se substituer toute personne de son choix. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire ou toute personne qu'il se sera substituée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Article 29 - DECLARATIONS

Le BAILLEUR déclare :

- Qu'il a la libre disposition des locaux présentement loués, qu'il en est l'entier et le seul propriétaire.
- Qu'il n'est sous le coup d'aucune injonction particulière, notamment de mise en conformité, et que les locaux ne font pas l'objet d'un litige quelconque.
- Que les locaux loués sont régulièrement raccordés au réseau communal d'évacuation des eaux usées et pluviales.
- Que les locaux loués n'ont pas fait l'objet de travaux non déclarés ou en infraction avec les dispositions d'urbanisme applicables.
- Que les locaux loués ne présentent pas de risque d'accessibilité au plomb pour les occupants des locaux loués et qu'ils ne comportent pas de produits contenant de l'amiante.
- Que les locaux loués ne sont pas contaminés par les termites ou tous autres insectes xylophages ou parasites.

Le PRENEUR déclare qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire et, d'une manière générale, n'est soumis à une procédure résultant des Articles L620-1 et suivants du Code de commerce.

Article 30 - FRAIS

Chaque partie prendra en charge les honoraires de son conseil juridique ou comptable.

Article 32 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur adresse et siège social respectif.

Fait à ARVILLARD,

Le

En deux originaux.

BAILLEUR

PRENEUR