



République Française

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

LE 26 MARS 2024

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, dûment convoqué le mercredi 20 mars 2024, s'est réuni dans la salle consulaire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles – 268, route du Suet - 74350 CRUSEILLES, sous la présidence de M. Xavier BRAND, Président

Etaient présents ou représentés :

Commune d'Allonzier la Caille

Mme Claire MEGARD, Mme Cécilia HORCKMANS, Mme Catherine SGRAZZUTTI

Commune d'Andilly

M. Gérard LACROIX (Suppléant)

Commune de Cernex

M. Vincent TISSOT

Commune de Cercier

M. Patrice PRIMAULT

Commune de Copponex

M. Julian MARTINEZ, Mme Geneviève NIER

Commune de Cruseilles

Mme Sylvie MERMILLOD, M. Claude ANTONIELLO, M. Bernard DESBIOLLES, M. Jean PALLUD, Mme Sonia EICHLER, Mme Chrystel BUFFARD *procuration*, M. Nathan JACQUET, Mme Valérie PERAY, M. Jérôme JONFAL

Commune de Cuvat

Mme Julie MONTCOUQUIOL, M. Philippe CLERJON

Commune du Sappey

M. Pierre GAL

Commune de Menthonnex en Bornes

Mme Nathalie HENRY

Commune de Saint-Blaise

Mme Christine MEGEVAND

Commune de Villy le Bouveret

M. Jean-Marc BOUCHET

Commune de Villy le Pelloux

Mme Charlotte BOETTNER

Commune de Vovray-en-Bornes

M. Xavier BRAND

Quorum : nombre total de délégués en exercice 28 ; présents ou représentés : 25 Absents : 3

Secrétaire de séance : Mme Sylvie MERMILLOD

Date d'affichage :

28 MARS 2024

**OBJET : BAIL LOCATIF ET REGLEMENT INTERIEUR DU TERRAIN FAMILIAL INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES (CCPC)**

Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 27/03/2024

Publié le 28 MARS 2024

ID : 074-247400112-20240326-DEL_2024_15-DE

2024-15 - ADMINISTRATION GENERALE/ BAIL LOCATIF ET REGLEMENT INTERIEUR DU TERRAIN FAMILIAL INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES (CCPC)

BAIL LOCATIF ET REGLEMENT INTERIEUR DU TERRAIN FAMILIAL INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES (CCPC)

Vu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,

Vu l'arrêté du 8 juin 2021 pris pour l'application du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

Vu le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Haute-Savoie 2019 – 2025 ;

Monsieur le Président explique que le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Haute-Savoie 2019 - 2025 définit les obligations de chaque EPCI concernant le nombre de places en terrains familiaux locatifs devant être réalisés pendant la durée du Schéma. En ce qui concerne la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, quatre ménages sont à sédentariser sur la durée du Schéma, soit 8 places de terrains familiaux locatifs (TFL) qui étaient à réaliser pour le 1^{er} janvier 2020 (1 ménage = 2 places TFL).

Le Conseil communautaire a attribué le marché public relatif à l'aménagement de l'aire de sédentarisation des gens du voyage, située 278 route de Ronzier à Cruseilles le 25 octobre 2022. Le chantier s'achèvera en avril 2024. Il est donc maintenant nécessaire d'approuver un certain nombre de documents pour le bon fonctionnement de ce projet : le bail-type et le règlement intérieur.

Pour rappel, l'aire de sédentarisation du Pays de Cruseilles comprend 4 emplacements. Chaque emplacement est composé de :

- 2 places de résidence(s) mobile(s) de 75 m² ;
- 4 espaces réservés au stationnement ;
- Un bloc sanitaire d'environ 25m², comprenant un sanitaire avec douche et un lavabo, un espace de vie comprenant un espace cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide, un espace toilettes, avec branchement machine à laver.

Le terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité. Chaque locataire devra solliciter un abonnement.

Conformément au décret du 26 décembre 2019, un bail doit ainsi être conclu en vue de la location de chaque emplacement. Un modèle de bail est ainsi annexé à la présente délibération.

Il est proposé un tarif de location pour un emplacement de 150 € par mois avec un dépôt de garantie de 150 € (équivalent à un mois de loyer). La durée du bail proposée est de 1 an, renouvelable tacitement tous les ans.

Il est enfin proposé au Conseil communautaire d'approuver le règlement intérieur des terrains locatifs familiaux annexé à la présente.

La location d'un emplacement sera subordonnée à la signature du bail et du règlement intérieur. Les occupants s'engagent à s'y conformer.

Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 27/03/2024

Publié le 28 MARS 2024

ID : 074-247400112-20240326-DEL_2024_15-DE

S'LO

2024-15 - ADMINISTRATION GENERALE/ BAIL LOCATIF ET REGLEMENT INTERIEUR DU TERRAIN FAMILIAL INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES (CCPC)

**Le Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,
entendu l'exposé du Président, après en avoir délibéré, votée à l'unanimité**

- ➔ **APPROUVE** le bail-type annexé à la présente
- ➔ **APPROUVE** le montant du loyer mensuel de 150 € pour un emplacement et le dépôt d'une caution de garantie de 150 € équivalent à un mois de loyer
- ➔ **APPROUVE** le règlement intérieur annexé à la présenté
- ➔ **AUTORISE** Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires pour exécuter la présente délibération et à signer tout document y afférent.

La Secrétaire de Séance
Sylvie MERMILLOD

Acte certifié exécutoire le :

28 MARS 2024

Le Président
Xavier BRAND





BAIL DE TERRAIN FAMILIAL LOCATIF

I. - Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Communauté de Communes du pays de Cruseilles (CCPC)
268 route du Suet
74350 CRUSEILLES
désigné ci-après « le bailleur ».

- [nom(s) et prénom(s) désigné(s)]
Désigné(s) ci-après « le locataire ».

Il a été convenu ce qui suit :

II. - Objet du contrat de location

Le bailleur loue le terrain familial ci-après désignés au(x) locataire(s) qui les accepte(nt) aux conditions suivantes.

A. - Désignation des lieux loués

Le terrain :

- est situé 278 route de Ronzier – 74350 CRUSEILLES

- le lot N°..... comprend :

- 2 emplacements goudronnés de 75 m²,
- 4 espaces réservés au stationnement.
- Un bloc sanitaire d'environ 25m², comprenant un sanitaire avec douche et un lavabo, un espace de vie comprenant un espace cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide, un espace toilettes, avec branchement machine à laver.

Le terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité.

Les parties communes comprennent :

- La clôture
- Le portail coulissant motorisé, commun aux résidents des 4 terrains familiaux
- Les boîtes aux lettres
- La voirie dans l'enceinte de l'aire de sédentarisation
- Les lampadaires
- Les containers déchets

B. - Conditions d'occupation et d'entrée et sortie dans les lieux

Le terrain désigné ci-dessus est loué, exclusivement pour un usage d'habitation. Le ménage occupant ce terrain ne peut être locataire d'un autre terrain familial locatif.

Toute cession de bail ou sous-location des lieux loués par le locataire doit être autorisée par le propriétaire. En cas de cessation du bail principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur.

La durée du bail est de 1 an.
Il prendra effet le [...]

Un état des lieux est établi à l'arrivée et au départ du locataire. Il est joint au bail.

Le locataire peut demander au bailleur de compléter l'état des lieux d'entrée dans les trois jours à compter de son établissement.

Un dépôt de garantie d'un montant de 150€ équivalent à un mois de loyer est acquitté au bailleur à la signature du bail. Il est restitué au moment de la résiliation du bail déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé.

Tous les paiements auront lieu auprès du Trésor Public par virement bancaire chaque mois. L'ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour une durée de 1 an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé en respectant un préavis de 1 mois. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé en respectant un préavis de 6 mois pour un motif sérieux et légitime (notamment : retards répétés et avérés du paiement du loyer, toute construction ou toute transformation des locaux ou équipements sans autorisation, si le locataire occupe un autre terrain familial locatif, si le propriétaire souhaite vendre le terrain familial locatif, en cas de troubles graves de jouissance et d'usage paisible du terrain).

Le congé, donné par l'une ou l'autre des parties doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, remis en main propre contre récépissé ou émargement, ou signifié par acte d'huissier. Le délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la remise en main propre ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire est redevable du loyer et le cas échéant des charges jusqu'au jour de la restitution du terrain.

En cas de décès ou d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue avec les mêmes droits et obligation du preneur initial :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence. A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

C. - Loyer et charges récupérables

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges de 150€ payable d'avance le 1er de chaque de mois par virement bancaire à l'ordre du trésor public.

Par ailleurs, il est rappelé que le locataire fera son affaire de la souscription d'un contrat de fourniture d'électricité et du paiement de sa consommation personnelle.

Révision du loyer

Le cas échéant, la révision du loyer intervient au 1er janvier en fonction du dernier indice de référence des loyers publié, tel que prévu au I de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989.

Les charges sont régularisées chaque année à la date anniversaire du bail et le solde mentionné figurera au crédit ou au débit des sommes dues au cours du trimestre suivant.

D. - Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à :

- délivrer au locataire le terrain en bon état d'usage ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;
- assurer au locataire la jouissance paisible et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux conditions particulières ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée et ne sont pas soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ;
- demander l'autorisation au locataire pour se rendre sur le terrain pour la réalisation de travaux ou pour le faire visiter en cas de mise en vente ou de remise en location.

E. - Obligations du locataire

Le locataire s'engage à :

- payer le loyer et le cas échéant les charges ;
- répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit ;
- prendre à sa charge l'entretien courant du terrain, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- permettre l'accès aux lieux loués pour l'exécution des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement quelles qu'en soient les causes ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal ;
- ne pas transformer les locaux loués et les équipements sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état, lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- produire une attestation d'assurance relative aux risques locatifs ou a minima de responsabilité civile et en justifier lors de l'entrée dans les lieux et le cas échéant, chaque année, à la demande du bailleur ;

- s'engager à ne pas exercer sur le terrain familial d'activités professionnelles qui puissent nuire d'une quelconque manière à l'environnement (et pourraient nécessiter un agrément ou classement au titre des installations classées) et apporter des nuisances sonores, visuelles ou olfactives au voisinage proche ;
- user du terrain raisonnablement et ne pas l'employer à un autre usage que celui auquel il a été destiné
- respecter le règlement intérieur annexé au présent bail.

F. - Le cas échéant, clause résolutoire

Le bailleur se réserve le droit de résilier de plein droit le contrat dans les cas suivants :

- pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus,
- le non versement du dépôt de garantie,
- la non-souscription d'une des deux assurances visées au E
- ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée
- la modification de la destination des lieux

et d'une façon générale l'inexécution de toute clause ou conditions du présent bail.

G. - Traitement des litiges

Conciliation :

En cas de litige entre le bailleur et le locataire, l'une des parties peut saisir la commission départementale de conciliation afin de trouver une solution amiable.

Contentieux :

Les litiges relatifs au présent contrat seront portés devant le tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve le terrain loué.

H. - Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre du contrat, le traitement des données personnelles est mis en œuvre sous la responsabilité du bailleur.

Les données sont recueillies pour ce traitement conformément au 2° (à la nécessaire exécution du contrat) de l'article 5 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et pour les finalités suivantes : la gestion des terrains familiaux locatifs.

Ces données seront traitées par la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles. Elles sont conservées pour une durée de 5 ans à compter de la fin du bail.

Le bailleur s'engage à ce que les traitements de données à caractère personnel dont il est le responsable de traitement soient mis en œuvre conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après, « règlement général sur la protection des données » ou RGPD) et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A ce titre, il traite les données à caractère personnel recueillies dans le cadre des traitements dont il a la responsabilité uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) prédéfinies ainsi qu'à garantir la confidentialité des données à caractère personnel.

Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 27/03/2024

Publié le

ID : 074-247400112-20240326-DEL_2024_15-DE



Les personnes concernées par le traitement, conformément à la législation en vigueur, peuvent exercer leurs droits auprès du responsable de traitement. Ces droits sont les suivants : droit d'accès aux données, droit d'information et de vérification, droit de rectification, droit à l'effacement et droit d'opposition.

Pour toute information ou exercice de vos droits, vous pouvez contacter le bailleur, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, à l'adresse suivante :

Service juridique de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles – 268 route du Suet – 74 350 CRUSEILLES – mail : ccpc@ccpaysdecruseilles.org

Vous avez également la possibilité d'adresser une réclamation relative aux traitements mis en œuvre à la Commission nationale informatique et libertés (3, place de Fontenay, TSA 80715, 75334 Paris Cedex 07)

Fait en [...] originaux à [...], le [...]

Le locataire

Le bailleur



REGLEMENT INTERIEUR DU TERRAIN FAMILIAL INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES (CCPC)

ARTICLE 1 - Destination et description du terrain familial intercommunal

Pour satisfaire aux obligations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2019-2025, la Communauté de communes du Pays de Cruseilles gère à l'attention des gens du voyage :

- un terrain familial locatif intercommunal situé sur la commune de Cruseilles, comprenant 4 emplacements, soit 8 places, et localisé à l'adresse suivante :
278 Route de Ronzier
74350 CRUSEILLES

Chaque emplacement est constitué de deux dalles de chacune 75m², entre lesquelles est implanté un module d'environ 25m² comprenant un sanitaire avec douche et lavabo, un espace de vie avec évier inox et un espace toilettes.

Les compteurs d'électricité et d'eau sont individualisés.

Les emplacements des lots 1, 2, 3, 4, disposent d'une surface de 150m² et de 4 places de stationnement. Un maximum de deux caravanes est autorisé par emplacement de 75m².

ARTICLE 2 - Admission et installation

Le terrain familial est réservé à l'accueil des personnes dites « gens du voyage » et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

L'accès au terrain familial est autorisé par la Communauté de communes de Cruseilles (CCPC). Toute personne désirant accéder ou séjourner sur le terrain familial doit en faire la demande auprès de la CCPC. L'admission s'effectue uniquement en présence de l'agent d'accueil aux jours et heures affichés (horaires d'ouverture de la CCPC).

Chaque occupant admis doit occuper le ou les emplacements qui lui est/sont attribué(s) par le gestionnaire, utiliser et entretenir les équipements dédiés (module d'habitation, compteurs d'eau et d'électricité).

Les locataires souhaitant accéder au terrain familial intercommunal devront fournir les documents suivants au gestionnaire dès leur arrivée :

- La photocopie du livret de famille ou d'une carte d'identité en cours de validité pour chaque adulte de la famille
- La photocopie des cartes grises des caravanes
- La photocopie des attestations d'assurance de la caravane et du véhicule
- La photocopie du carnet de vaccination et l'identification des animaux de plus de quatre mois (tatouage). Tout autre animal non domestique est interdit sur le terrain familial.

- Le bail et le règlement intérieur signés (délivrés par le gestionnaire) attestant que le voyageur a pris connaissance du règlement intérieur, de la durée maximum de séjour et qu'il s'engage à les respecter.
- Un Relevé d'Identité Bancaire
- Une attestation d'assurance occupant
- Le dépôt de garantie de 150€

Pour être admis sur le terrain familial intercommunal, les voyageurs doivent :

- Être à jour du paiement des redevances correspondant à des occupations précédentes sur le territoire
- Déposer une garantie encaissée d'un montant de 150 euros, montant fixé par délibération n°2024—15 du Conseil communautaire en date du 26 mars 2024. Un reçu attestant du versement du dépôt sera délivré par le gestionnaire. Le voyageur ne peut prétendre à la restitution de son dépôt de garantie qu'au moment de l'établissement de l'état des lieux de sortie dans la mesure où celui-ci est conforme à l'état des lieux d'entrée et que les redevances sont acquittées. Cette garantie est utilisée partiellement ou intégralement en cas de non-paiement ou de détériorations constatées ;
- Avoir des véhicules et caravanes en état de marche (conformément à l'article 1er du décret 72-37 du 11 janvier 1972) : pour des raisons de sécurité, les véhicules stationnant sur le terrain familial doivent être obligatoirement en capacité de fonctionner, ils doivent être roulants et toujours prêts à un départ immédiat.

Lors de l'admission sur le terrain familial, le gestionnaire (CCPC) fournira :

- Le relevé contradictoire des compteurs d'eau et d'électricité, signé par le voyageur et le gestionnaire et reporté sur registre
- L'état des lieux d'entrée contradictoire signé
- Les copies du présent règlement et des documents signés qui lui sont annexés

Les dépôts de garantie versés seront encaissés par la trésorerie principale et reversés au voyageur lors de son départ si aucune dette n'est constatée.

ARTICLE 3 - Refus d'admission

L'accès au terrain familial intercommunal est rigoureusement interdit sans autorisation.

L'admission sur le terrain familial intercommunal pourra être refusée par le gestionnaire lorsque le responsable d'emplacement ou l'un des membres de sa famille ou toute personne placée sous sa responsabilité :

- N'aura pas produit l'ensemble des documents prévus à l'article 2
- Aura, lors d'un précédent séjour sur le terrain familial, au cours des cinq dernières années précédant sa demande :
 - porté atteinte à la salubrité publique ou à la sécurité (notamment proféré des menaces, insulté ou agressé le personnel intervenant sur les aires)
 - provoqué des troubles sur le terrain familial ou aux abords
 - détérioré les biens mis à disposition ou nécessaires au fonctionnement du terrain familial
 - commis des actes en contradiction avec un usage paisible et raisonnable du terrain familial
 - contracté une dette vis-à-vis de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles soit en raison d'impayés lors de séjours précédents, soit en raison de dégradations sur le Terrain Familial
 - fait l'objet d'une mise en demeure restée sans suite

- fait l'objet d'une décision d'expulsion suite à un manquement au règlement intérieur - provoqué des troubles sur une propriété foncière de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles ou d'une des communes du territoire.

ARTICLE 4 - État des lieux

Un état des lieux contradictoire du ou des emplacements, écrit et signé par chacune des parties, est réalisé à l'arrivée et au départ de l'occupant. En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés.

ARTICLE 5 - Horaires d'ouverture du gestionnaire

Les horaires d'accueil sont affichés à l'entrée du terrain familial.

Sur ces plages horaires pourront être réalisés les préinscriptions, les encaissements, les demandes administratives ainsi que l'accueil de nouveaux arrivants et les sorties.

En dehors des plages horaires, une astreinte téléphonique est à disposition des familles pour traiter uniquement des urgences techniques (07.65.19.04.50).

ARTICLE 6 - Bail

La durée du séjour est fixée à 1 an renouvelable tacitement par les deux parties, sauf en cas de résiliation du contrat par la Communauté de Communes pour les motifs détaillés à l'article 3 ou sur demande de la famille au minimum 1 mois avant le départ.

Au moment du départ, le gestionnaire relève les compteurs d'électricité et d'eau, vérifie l'état des lieux et s'assure que la place est réellement libre de toute occupation. Il procède à l'apurement des comptes, délivre un reçu après règlement de la facture par l'utilisateur et restitue, sauf dégradations constatées, le montant de la garantie.

ARTICLE 7 - Départ

Le départ du terrain nécessite l'établissement d'un état des lieux, en présence de la personne de référence. La famille doit faire une demande écrite au plus tard trente jours avant la fin effective de sa location. S'il est constaté que l'emplacement attribué n'est pas laissé en parfait état de propreté, ou qu'il a été endommagé, il sera demandé une indemnisation couvrant le coût prévisionnel de la remise en état (nettoyage ou réparation) suivant un barème non exhaustif, annexé au présent règlement.

Dans le cas où la famille refuse de quitter le terrain familial à la date prévue, le gestionnaire doit produire un constat d'inobservation du règlement intérieur, qui sera suivi d'une mise en demeure pour stationnement illicite par la Communauté de Communes. Le contrevenant pourra alors se voir interdire l'accès au terrain familial. En parallèle de la mise en demeure, une procédure d'expulsion pourra être engagée par la Communauté de Communes.

II. - RÈGLEMENT DU DROIT D'USAGE

ARTICLE 8 - Droit d'usage

Le droit d'usage comprend le loyer mensuel.

Le loyer mensuel couvre les frais de fonctionnement, l'enlèvement des ordures ménagères, le nettoyage et l'entretien des réseaux. Il est déterminé périodiquement par délibération du Conseil communautaire.

L'alimentation en eau et en électricité ne se fait qu'à partir des équipements prévus à cet effet. En cas de panne ou de difficultés, l'utilisateur est tenu de prévenir le gestionnaire.

Les branchements électriques se font uniquement par un câble à trois fils (2 fils de courant, 1 fil de terre). Le raccordement est activé après vérification de ce câble par l'agent technique. **Il est INTERDIT aux usagers de consommer l'électricité ou l'eau d'un point autre que le branchement qui leur est affecté.**

ARTICLE 9 - Mode de paiement

Le gestionnaire encaisse le dépôt de garantie, et le droit de séjour (loyer), le remboursement des dégradations éventuelles.

III - OBLIGATIONS DES OCCUPANTS

Le respect des obligations qu'impose le présent règlement conditionne la bonne gestion du terrain familial.

ARTICLE 10 - Règles générales d'occupation et de vie sur le terrain familial intercommunal

Toute personne admise à résider sur le terrain familial est responsable de ses actes et des dégradations qu'elle cause ou qui sont causées par les personnes l'accompagnant ainsi que par les animaux dont elle a la charge et qui doivent rester sous sa surveillance. Les parents sont responsables du comportement de leurs enfants.

A ces égards, les occupants du terrain familial intercommunal sont soumis aux règles de droit commun. Les occupants doivent respecter le personnel intervenant sur le terrain familial et entretenir des rapports de bon voisinage.

Toutes les plaintes que recevrait la Communauté de Communes donneront lieu à des avertissements. La Communauté de Communes ne peut être tenue pour responsable des vols ou dégradations des biens appartenant aux utilisateurs des lieux.

Tout dégât infligé aux installations fera l'objet d'une demande de remboursement suivant le barème affiché ou sur devis (voir annexe).

Il est demandé aux familles de :

- respecter le personnel intervenant sur le terrain familial et le travail réalisé. **En aucun cas, les occupants ne doivent gêner les interventions d'entretien du site par les agents de la collectivité ou les entreprises extérieures**
- respecter les installations et le mobilier : **aucune fixation ou scellement ne sont autorisés que ce soit sur les sols, les murs ou les plafonds sans l'accord du gestionnaire .**
- Utiliser les branchements à fluides (électricité et eau) mis à disposition par le gestionnaire sur l'emplacement affecté à l'exclusion de tout autre moyen (groupe électrogène, branchements illicites)
- respecter les parties privatives du terrain familial et ne pas s'y introduire
- respecter l'intérieur des modules d'habitation
- entretenir la propreté des emplacements et de leurs abords
- respecter les plantations
- déposer les ordures, au préalable enfermées dans des sacs hermétiques, dans les conteneurs prévus à cet effet
- stationner les véhicules sur les emplacements prévus à cet effet : ils ne doivent en aucun cas gêner le bon fonctionnement du terrain familial ou de l'aire.
- tenir les animaux en laisse ou les attacher

- éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner les voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. Le gestionnaire peut assurer la tranquillité des occupants en fixant des horaires pendant lesquels le silence doit être respecté.

ARTICLE 11 - Propreté et respect du terrain familial intercommunal (CCPC)

Les occupants doivent veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité, entretenir la propreté de leur(s) emplacement(s) et des équipements dédiés.

Il est interdit de jeter des eaux usées sur le sol ou dans les caniveaux. Les occupants doivent vider les eaux usées dans les installations prévues à cet effet. Tout rejet de liquides, de matières polluantes ou dangereuses dans les réseaux est interdit.

Il est formellement interdit de jeter des objets ou du linge dans les toilettes, douches ou autres canalisations.

Toute intervention de désobstruction sera facturée.

Les plantations et les décorations florales doivent être respectées. Il est interdit de planter des clous dans les arbres, de couper des branches, de faire des plantations.

Toute réparation de dégradation commise à la végétation, aux clôtures, ou aux installations du terrain familial sera à la charge de son auteur.

ARTICLE 12 - Modifications des installations

Toute installation fixe ou toute construction est interdite. Tout changement de distribution, de percement des murs, de modification des canalisations, est interdit.

L'installation de cloisons amovibles à l'intérieur des modules nécessite l'autorisation du gestionnaire : dans tous les cas, elles ne pourront pas être scellées aux murs ou au sol.

L'installation d'abris de jardin sur la dalle béton nécessite l'autorisation du gestionnaire : leur surface ne devra pas excéder 5 m² conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE 13 - Véhicules

Les réparations mécaniques des véhicules, la récupération et le recyclage des pièces mécaniques sont interdits sur les terrains familiaux et leurs abords.

L'utilisation des mini-motos, quads, et tout autre engin motorisé non homologué est interdite sur les terrains familiaux.

Les accès, allées et espaces communs, sont considérés comme des voies publiques : les services de police pourront y intervenir immédiatement pour y faire respecter la législation.

Une télécommande permettant l'ouverture du portail d'accès sera fournie pour chaque emplacement. En cas de perte de cette dernière, la nouvelle télécommande sera facturée au locataire, toute demande de télécommande supplémentaire fera également l'objet d'une facturation.

ARTICLE 14 - Déchets

Les ordures ménagères, au préalable enfermées dans des sacs hermétiques, doivent être déposées dans les containers individuels prévus à cet effet.

Les familles procéderont au tri sélectif de leurs déchets et les déposeront dans les bacs appropriés.

Les déchets lourds ou encombrants (électroménager, chaises, roues, mobiliers...) seront évacués par les utilisateurs vers la déchetterie située sur Cruseilles.

ARTICLE 15 - Animaux

Les animaux domestiques sont autorisés sur le terrain familial, sous réserve qu'ils ne soient générateurs d'aucune nuisance.

La personne de référence est responsable des animaux qu'elle introduit sur le terrain familial. Les chiens doivent être attachés ou enfermés. Tout autre animal non domestique est interdit.

Les chiens dangereux de première et deuxième catégorie sont interdits sur les terrains familiaux. En cas de doute sur la catégorie d'un chien, ou l'absence de documents sur la classification de l'animal, le gestionnaire fera appel au service de Police ou de Gendarmerie pour procéder aux contrôles nécessaires.

En cas d'agressivité constatée des animaux, il sera exigé du propriétaire de fournir un certificat de vaccination et de prendre en charge les frais médicaux et vétérinaires qui en découleraient.

Plus généralement, les usagers du terrain familial devront respecter la réglementation en vigueur sur la commune.

ARTICLE 16 - Activités interdites

Le terrain familial n'est pas le lieu d'exercice d'activités professionnelles des usagers.

Sur l'ensemble du terrain familial et de ses abords sont interdits :

- les feux ouverts sauf des feux ouverts sur les emplacements dans les récipients prévus à cet effet (barbecue, etc.).
- le brûlage (pneus, fils plastiques, herbes, bois, vêtements...)
- le dépôt de tout objet encombrant (matelas, batterie de voiture, câbles électrique...)
- les activités de ferrailage et mécanique
- la coupe de bois sur pied
- toute activité réprimée par la loi
- épaves de voitures, camions...

IV - OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE

Le gestionnaire doit respecter les occupants et ne pas avoir de comportement discriminant.

Il veille également à la propreté de l'emplacement avant l'installation d'un occupant.

Le gestionnaire doit permettre aux véhicules des occupants admis sur le terrain familial d'y accéder à toute heure.

Sur production d'une pièce d'identité, le gestionnaire délivre sans frais à tout occupant qui en fait la demande une attestation de présence sur le terrain familial, datée et signée, valable jusqu'à la date de départ du terrain familial, qui est mentionnée si elle est connue.

V – APPLICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

ARTICLE 17 - Dispositions en cas de non-respect du règlement

Tout occupant ne respectant pas le règlement intérieur pourra voir s'appliquer une échelle de sanction proportionnée à ses actes allant de l'avertissement oral ou écrit à la révocation de son autorisation d'occupation d'un emplacement et ainsi devenir un occupant sans droit ni titre du domaine public.

Préalablement à cette décision, il est proposé à la personne intéressée de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales en étant accompagné du Conseil de son choix.

Il pourra être cependant dérogé au caractère contradictoire de la procédure administrative en cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles ou lorsque leur mise en œuvre serait de nature à compromettre l'ordre public.

En cas de non-exécution de la mise en demeure de quitter le terrain, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles pourra initier une procédure juridictionnelle d'expulsion.

ARTICLE 18 - Engagement

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, le gestionnaire et ses représentants sont chargés de l'application du présent règlement intérieur.

Un exemplaire du présent règlement est porté à la connaissance de toute personne sollicitant une admission sur le terrain familial. Elle devra en accepter expressément les dispositions par la signature du bail.

ARTICLE 19 – Litiges

Le gestionnaire vérifie l'ordre, la bonne tenue et le bon fonctionnement du terrain. Tout manquement au présent règlement (dégradation, impayés, troubles de voisinage...) par la personne de référence, et/ou les membres de sa famille, sera sanctionné par un retrait de l'autorisation de stationnement et l'obligation de quitter le terrain dès notification de ce retrait. L'expulsion pourra être poursuivie par voie judiciaire, y compris en la forme d'un simple référé.

L'exclusion définitive des terrains familiaux de la collectivité pourra être prononcée.

Le présent règlement intérieur est transmis à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie, et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Cruseilles (CCPC).

Fait à Cruseilles , le

Pour la Communauté de communes Cruseilles,

L'usager,
Nom et N° de place

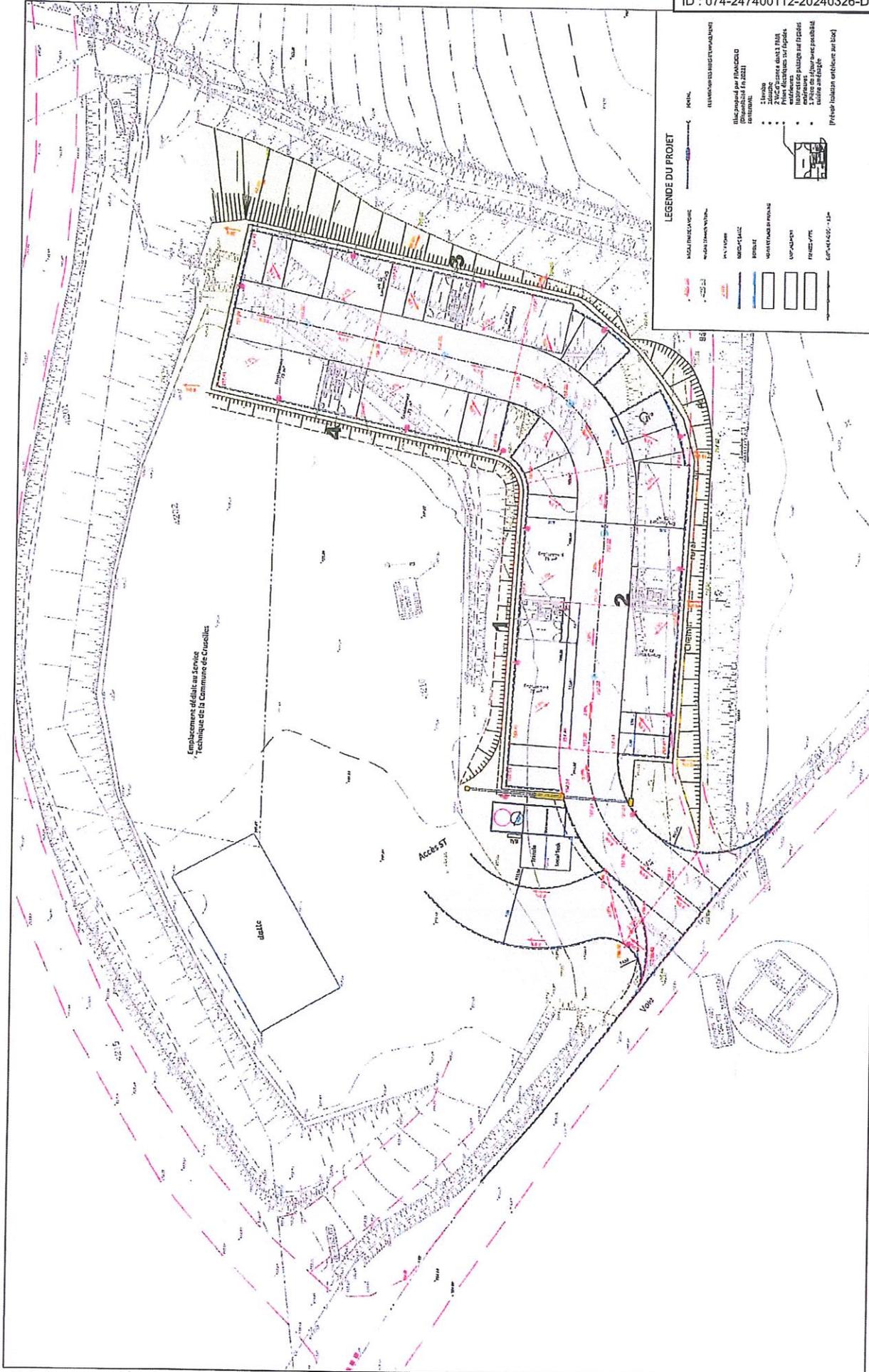
Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 27/03/2024

Publié le



ID : 074-247400112-20240326-DEL_2024_15-DE



LEGENDE DU PROJET

- MULTIPLIERS AIGRE
- MAISON ENCLAVÉE
- AV - VOIR
- MAISON ENCLAVÉE
- PROJET
- VOIR ENCLAVÉE
- USP - VOIR
- PROJET - VOIR
- CONTRAT - 1/4

RELEVÉ DES BÂTIMENTS (AVANT PROJET)

RELEVÉ DES BÂTIMENTS (RELEVÉ EN 2023)

1. Ligne
2. N° de zone dans le plan
3. Plan électrique sur l'édifice
4. Lignes de passage sur le terrain
5. Plan de situation avec possibilité
6. Ligne de clôture

(Prévoir isolation extérieure au bloc)

DATE	15/09/2021
ECHÈLE	1/400
PIÈCE	

475, Route des Vernes - PRINGY
74970 - ANNECY
Tel : 04 57 43 90 07 / Fax : 04 57 43 90 10



AVANT-PROJET (AV)

Département de la Haute-Savoie - Commune de Crusilles
Accueil gens du voyage