

**COMMUNE DE
SAINT-FRANCOIS-DE-SALES**
Département de la Savoie
Arrondissement de Chambéry
Canton de Saint-Alban Leysse

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°DEL-2026-51
SEANCE DU 25 AOUT 2026

Date de convocation :
18/08/2026

Nombre de membres

En exercice : 11

Présents : 7

Absents : 4

L'an deux mille vingt-six, le 25 août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-François-de-Sales légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Thierry BEBERT, Maire.

Présents : Thierry BEBERT, Yves, PERRACHON, Emilie PAREY, Sébastien SOUDIEUX, Mélanie HERISSE, Frédéric JOURY, Mathilde THIOU

Absents excusés : Jérôme GUGGISBERG, Florence HOWELLS, Claude BEBERT, Philippe PERNET

Nombre de suffrages exprimés

Pour : 9

Contre : 0

Abstention : 0

Pouvoirs : Jérôme GUGGISBERG à Frédéric JOURY, Florence HOWELLS à Mathilde THIOU

Secrétaire de séance : Emilie PAREY

OBJET : GITES « L'ECOLE A GITER » - Modalités de gestion directe

Le Conseil municipal de la commune de Saint-François-de-Sales,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les délibérations antérieures relatives à la création, à l'exploitation et aux tarifs des gîtes communaux ;

Vu le marché de prestation de services relatif à l'accompagnement à la structuration et à la gestion des gîtes communaux « Les Carlines – L'École à Gîter » ;

Vu la convention de mandat conclue avec Madame Chloé JEAN pour la perception des recettes liées à la gestion des gîtes communaux ;

Considérant la cessation, à l'initiative de Madame Chloé JEAN, des missions qui lui étaient confiées dans le cadre de la gestion des gîtes communaux ;

Considérant qu'il convient d'assurer la continuité de l'exploitation des gîtes communaux et de définir de nouvelles modalités de gestion ;

Considérant que la commune souhaite assurer directement la gestion des gîtes communaux, notamment la gestion des réservations, la relation avec les clients, le suivi administratif et financier ainsi que le suivi de l'activité ;

Considérant que l'utilisation d'un channel manager sera intégrée pour permettre de centraliser les disponibilités, les tarifs et les réservations des gîtes, de faciliter leur commercialisation sur différents canaux de réservation, et de préparer la comptabilisation détaillée pour l'activité du gîte. Le channel manager n'intègre pas l'exécution des paiements clients ceux-ci sont faits sur les plateformes de vente directement.

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1 – Gestion directe des gîtes communaux

À compter du 20/10/2026, la gestion des gîtes communaux « Les Carlines – L'École à Gîter » est assurée directement par la commune de Saint-François-de-Sales.

Une régie pour assurer la gestion financière (établissement public), conformément aux articles L. 2221-4 et suivants du CGCT sera créée pour le gîte.

La mise en application de la régie pour le gîte se fera au 1er janvier 2027 compte tenu des limitations des outils publics (Hélios) qui ne permettent pas de faire cela en cours d'exercice.

Il est donc acté que le service sera suivi jusqu'au 31/12/26 dans le budget annexe actuel (sans autonomie financière) qui sera transformé en régie à autonomie financière à compter du 01/01/27.

La commune assure notamment la gestion des disponibilités, des réservations, la relation avec les clients, le suivi administratif, comptable et financier ainsi que le suivi général de l'exploitation.

Article 2 – Recours à un channel manager

Afin de faciliter la commercialisation et la gestion des réservations, la commune est autorisée à utiliser un channel manager permettant notamment :

- de centraliser les réservations des différents gîtes ;
- de gérer les calendriers et disponibilités ;
- de diffuser les offres sur différents canaux de réservation en ligne ;
- de synchroniser les calendriers afin de limiter les risques de double réservation ;
- de gérer les tarifs et conditions de réservation ;
- de faciliter la comptabilisation et le suivi de l'activité des gîtes.

Le choix du logiciel ou du prestataire est effectué par le Maire dans le respect des règles applicables à la commande publique.

Article 3 – Réservations

Les réservations sont effectuées au nom de la commune.

La commune assure directement, ou sous son contrôle, les échanges avec les clients avant, pendant et après leur séjour, notamment concernant les demandes de renseignements, les modalités d'arrivée et de départ, les modifications ou annulations de réservation et les éventuelles réclamations.

Article 4 – Encaissement et perception des recettes

Les recettes générées par la location des gîtes communaux constituent des recettes de la commune.

Elles sont encaissées selon les modalités de paiement proposées lors de la réservation sur les plateformes et conformément aux règles de la comptabilité publique applicables à la commune.

Le recours à un channel manager permet uniquement d'assurer la gestion et la commercialisation des réservations et ne modifie pas la qualité de la commune en tant que bénéficiaire des recettes.

Les sommes dues à la commune sont retracées dans sa comptabilité et font l'objet du suivi financier approprié par les services communaux et le comptable public.

Article 5 – Tarifs et conditions de location

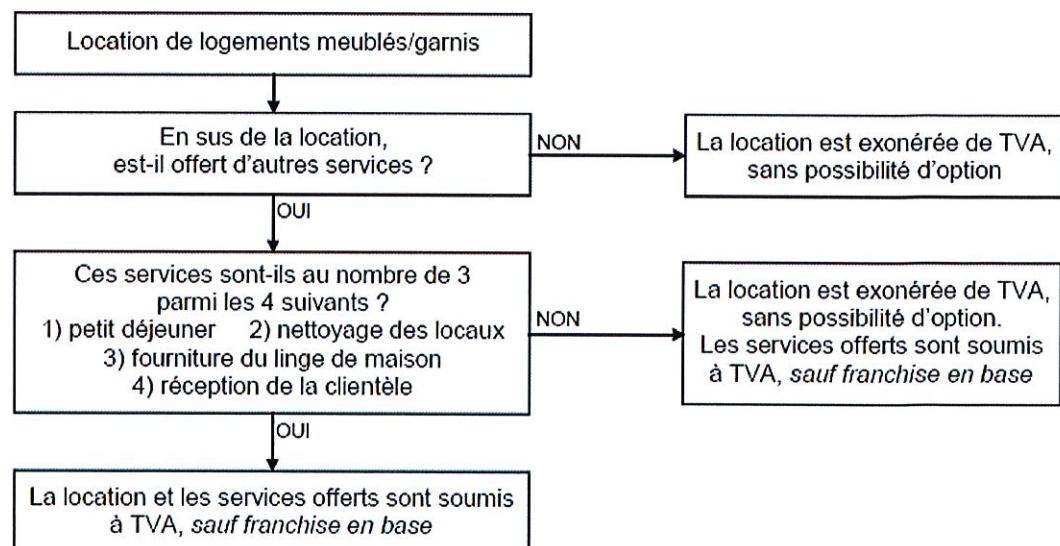
La grille tarifaire applicable fait l'objet d'une réévaluation à partir des données marché de la location en 2026. La gestion avec le channel manager permet une variation dynamique des tarifs de +/- 20%. Cette grille et ses variables seront celles fixées par délibération du Conseil municipal de septembre 2026.

Le Maire est autorisé à mettre en œuvre ces tarifs dans le channel manager et sur les différents canaux de commercialisation utilisés par la commune.

Concernant l'assujettissement à TVA, le dépassement du seuil de franchise en base n'est pas atteint et n'a pas d'impact sur le régime fiscal si l'activité est exonérée.

En effet, soit l'activité est exonérée (nombre de prestations hôtelières inférieur à 3), soit l'activité est dans le champ (si 3 ou 4 prestations hôtelières). Si l'activité est dans le champ, la commune peut bénéficier de la franchise en base si le niveau de chiffre d'affaires est inférieur au seuil.

Ci-après un schéma récapitulatif :



Il est donc acté compte tenu des règles relatives à la gestion de prestations hôtelières, que la commune ne délivre que 2 services et donc les tarifs seront définis hors TVA.

Toute modification des tarifs et du régime de TVA relèvera d'une nouvelle délibération du Conseil municipal, sauf délégation régulièrement accordée au Maire.

Article 6 – Prestations nécessaires à l'exploitation

La commune assure directement ou fait réaliser par des prestataires les prestations nécessaires au bon fonctionnement des gîtes, notamment :

- le ménage et la remise en état entre deux séjours ;
- l'entretien courant ;
- la maintenance et les interventions techniques ;
- la fourniture et le renouvellement du linge et des consommables, le cas échéant ;
- l'accueil des clients ou la mise en place de modalités d'accès autonomes.

Le recours à des prestataires pour ces missions ne remet pas en cause le principe de gestion directe des gîtes par la commune.

Article 7 – Suivi de l'activité

La commune assure le suivi de l'activité des gîtes, notamment au moyen des données et tableaux de bord disponibles dans le channel manager et des éléments comptables qui en découlent.

Un bilan de l'activité pourra être présenté périodiquement au Conseil municipal.

Article 8 – Autorisation donnée au Maire

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment à :

- mener une consultation pour décider quelles seront les plateformes et les conditions financières sur les commissions à retenir, un dossier sur le choix effectué sera présenté au prochain conseil municipal ;
- souscrire le service de channel manager retenu ;
- procéder à son paramétrage ;
- créer et administrer les comptes nécessaires auprès des plateformes de réservation ;
- signer les contrats et documents nécessaires à l'exploitation des gîtes ;
- organiser le recrutement et les prestations nécessaires au fonctionnement des hébergements ;
- effectuer toutes les démarches administratives, financières et techniques nécessaires.

Article 9 – Fin des modalités antérieures de gestion

À compter de la date d'effet de la présente délibération, les modalités antérieures de gestion des gîtes communaux qui seraient incompatibles avec la présente organisation cessent de s'appliquer.

Article 10 – Exécution

Monsieur le Maire et Monsieur le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans susdits.

Thierry BEBERT
Le Maire



Emilie PAREY
Secrétaire de séance