

PROCES-VERBAL

De la séance du Conseil municipal

Du 22 juillet 2025

Le 22 juillet 2025 à 18h30, le Conseil municipal de la Ville de Cluses, convoqué le 15 juillet 2025, s'est réuni en mairie, salle des Mariages, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MAS, Maire.

Il est procédé à l'appel nominal :

Présents :

MAS JP, Maire

SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, HEMISSI S, GUILLEN F,
BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C,
MARSALI D, BENEDETTI T, CARTIER R,
BIRRAUX M, BERNET F, RUET C,
AOUN K.

Absent(s) :

STEYER JP,
ISPRI-OLDONI L procuration à SALOU N,
SERASSET D procuration à GALLAY P,
BUFFET N procuration à NOIZET-MARET M,
REDONDO M procuration à THABUIS H,
SCRUFARI F procuration à PASQUIER D,
PARCEVAUX S procuration à DELACQUIS A,
LAPOTRE S procuration à VOISEY P,
GUERBAA F procuration à HEMISSI S,
RIPPA M procuration à GUILLEN F,
ROLLAND I.

Arrivée de Madame Amélie DELACQUIS lors de la présentation du point 1: Décision Modificative n°1 – Budget annexe Aménagements économiques.

Arrivée de Madame Lili TOUBIA lors de la présentation du point 2: Révision du Plan Local d'Urbanisme: Nouveau débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Madame Françoise GUILLEN est nommée **secrétaire de séance** par le Conseil municipal.

Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2025

Monsieur le Maire demande si l'assemblée a des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2025 : pas d'observation.

Le PV est adopté à l'unanimité des membres présents.

Finances et Administration générale (p 3)

1. Décision Modificative n°1 – Budget annexe Aménagements économiques

Aménagement, urbanisme, travaux, environnement et mobilité (p 8)

2. Révision du Plan Local d'Urbanisme : Nouveau débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Ecoquartier de la Boquette 2024 - Approbation du Compte-Rendu Annuel d'Activités à la Collectivité Locale
4. Signature d'une convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pour un bien situé 50 rue de l'Arve
5. Signature d'un protocole d'accord transactionnel entre la Commune de Cluses et la société ARVIM
6. Cession d'un terrain situé dans la Zone Industrielle des Grands Prés IV (lot H) – SCI MISTRAL
7. Cession d'un terrain situé dans la Zone Industrielle des Grands Prés IV (lot I) – SCI MISTRAL
8. Signature d'une convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pour un bien situé rue Geneviève Anthonioz de Gaulle

Vies culturelle et sportive (p 35)

9. Lancement d'un financement participatif pour l'acquisition d'instruments nécessaires à la création d'un nouvel Orchestre à l'école
10. Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association « Comité des fêtes de cluses » au titre de l'année 2025.

Compte-rendu des décisions - en Annexe

Délégation du Conseil municipal à Monsieur le Maire pour solliciter des subventions auprès des organismes publics et privés pour les projets de la ville (Cm du 2 juin 2020)

Finances et Administration générale

1. Décision Modificative n°1 – Budget annexe Aménagements économiques

Rapporteur : Monsieur Pierre GALLAY, Maire-adjoint

Arrivée de Madame Amélie DELACQUIS.

Annexe : décision modificative n°1

Vu l'article L1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes et leurs établissements publics administratifs ;

Vu la délibération n° 25-31 en date du 18 mars 2025 par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de Cluses a approuvé le Budget Primitif 2025 du Budget annexe Aménagements économiques ;

Vu l'avis favorable émis par la commission Urbanisme du 15 juillet 2025 ;

La décision modificative n°1 du Budget annexe Aménagements économiques a pour objet la prise en compte de la cession d'un deuxième terrain au cours de l'exercice 2025 et le règlement d'un protocole d'accord.

Les différentes opérations sont détaillées ci-dessous :

Sur la section de fonctionnement, les recettes – chapitre 70 - sont augmentées de 669 000 €. Tandis que la somme de 137 000 € est affectée aux dépenses, au chapitre 65.

Les autres mouvements portent sur la variation des stocks qui modifient les chapitres 040 et 042, tant en dépenses qu'en recettes sur les deux sections.

Chapitre	Intitulé	Budgeté	Proposition DM N°1	Budgété 2025 après DM
70	7015 - vente de terrains aménagés	266 000,00	669 000,00	935 000,00
	Sous-total Recettes Réelles	266 000,00	669 000,00	935 000,00
042	71355 - variation des stocks de terrains aménagés	30 245,00	137 000,00	167 245,00
	Sous-total Recettes Ordre	30 245,00	137 000,00	167 245,00
	Total Recettes Section Fonctionnement	296 245,00	806 000,00	1 102 245,00

Chapitre	Intitulé	Budgeté	Proposition DM N°1	Budgété 2025 après DM
65	65888 - autres	0,00	137 000,00	137 000,00
	Sous-total Dépenses Réelles	0,00	137 000,00	137 000,00
042	71355 - variation des stocks de terrains aménagés	266 000,00	669 000,00	935 000,00
	Sous-total Dépenses Ordre	266 000,00	669 000,00	935 000,00
	Total Dépenses Section Fonctionnement	266 000,00	806 000,00	1 072 000,00

En investissement, en recettes, la vente de terrain programmée permet d'annuler les crédits portés sur le chapitre 16 relatif aux prêts et qui assuraient l'équilibre au moment du budget primitif.

En dépenses, la somme inscrite au chapitre 21 permet l'équilibre de la section.

Chapitre	Intitulé	Budgeté	Proposition DM N°1	Budgété 2025 après DM
16	1641- emprunts en euros	225 264,49	- 225 264,49	0,00
	Sous-total Recettes Réelles	225 264,49	- 225 264,49	0,00
040	3555 - terrains aménagés	266 000,00	669 000,00	935 000,00
	Sous-total Recettes Ordre	266 000,00	669 000,00	935 000,00
	Total Recettes Section Investissement	491 264,49	443 735,51	935 000,00

Chapitre	Intitulé	Budgeté	Proposition DM N°1	Budgété 2025 après DM
21	2113 - terrains aménagés autre que voirie	0,00	306 735,51	306 735,51
	Sous-total Dépenses Réelles	0,00	306 735,51	306 735,51
040	3555 - terrains aménagés	30 245,00	137 000,00	167 245,00
	Sous-total Dépenses Ordre	30 245,00	137 000,00	167 245,00
	Total Dépenses Section Investissement	30 245,00	443 735,51	473 980,51

La balance générale du Budget annexe Aménagements économiques suite à la présente décision modificative est modifiée comme suit :

Section de fonctionnement

Chapitre	Intitulé	Budgeté	Proposition DM N°1	Budgété 2025 après DM
002	Excédent fonctionnement reporté			0,00 €
013	Atténuation de charges			0,00 €
70	Produits de services, du domaine	266 000,00 €	669 000,00 €	935 000,00 €
73	Impôts et taxes			0,00 €
731	Fiscalité locales			0,00 €
74	Dotations et participations			0,00 €
75	Autres produits de gestion courante			0,00 €
76	Produits financiers			0,00 €
77	Produits exceptionnels			0,00 €
	Sous-total Recettes Réelles	266 000,00 €	669 000,00 €	935 000,00 €
042	Opérations d'ordre de transf entre sections	30 245,00 €	137 000,00 €	167 245,00 €
	Sous-total Recettes Ordre	30 245,00 €	137 000,00 €	167 245,00 €
	Total Recettes Section Fonctionnement	296 245,00 €	806 000,00 €	1 102 245,00 €

Chapitre	Intitulé	Budgeté	Proposition DM N°1	Budgété 2025 après DM
002	Excédent fonctionnement reporté	30 245,00 €		30 245,00 €
011	Charges à caractère général			0,00 €
012	Charges de personnel			0,00 €
014	Atténuations de produits			0,00 €
65	Autres charges de gestion courante		137 000,00 €	137 000,00 €
66	Charges financières			0,00 €
67	Charges exceptionnelles			0,00 €
68	Dotations aux provisions semi budgétaires			0,00 €
022	Dépenses imprévues			0,00 €
Sous-total Dépenses Réelles		30 245,00 €	137 000,00 €	167 245,00 €
023	Vir à la section d'investissement			0,00 €
042	Opérations d'ordre de transf entre sections	266 000,00 €	669 000,00 €	935 000,00 €
Sous-total Dépenses Ordre		266 000,00 €	669 000,00 €	935 000,00 €
Total Dépenses Section Fonctionnement		296 245,00 €	806 000,00 €	1 102 245,00 €

Section d'investissement

Chapitre	Intitulé	Budgeté	Proposition DM N°1	Budgété 2025 après DM
001	Solde d'exécution section investissement reporté			0,00 €
10	Dotations, fonds divers et réserves			0,00 €
13	Subventions d'investissement			0,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	225 264,49 €	-225 264,49 €	0,00 €
204	Subventions d'équipements versées			0,00 €
21	Immobilisations corporelles			0,00 €
23	Immobilisations en cours			0,00 €
26	Participations, créances rattachées			0,00 €
27	Autres immobilisations			0,00 €
024	Produits des cessions d'immobilisations			0,00 €
45	Opérations compte de tiers			0,00 €
Sous-total Recettes Réelles		225 264,49 €	-225 264,49 €	0,00 €
021	Vir de la section de fonctionn.			0,00 €
040	Opérations d'ordre de transf entre sections	266 000,00 €	669 000,00 €	935 000,00 €
041	Opérations patrimoniales			0,00 €
Sous-total Recettes Ordre		266 000,00 €	669 000,00 €	935 000,00 €
Total Recettes Section Investissement		491 264,49 €	443 735,51 €	935 000,00 €

Chapitre	Intitulé	Budgeté	Proposition DM N°1	Budgété 2025 après DM
001	Déficit section invest reporté	461 019,49 €		461 019,49 €
10	Dotations, fonds divers et réserves			0,00 €
13	Subventions d'investissement			0,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées			0,00 €
20	Immobilisations incorporelles			0,00 €
204	Subventions d'équipements versées			0,00 €
21	Immobilisations corporelles		306 735,51 €	306 735,51 €
204	Subventions d'équipements versées			0,00 €
23	Immobilisations en cours			0,00 €
26	Participations, créances rattachées			0,00 €
27	Autres immobilisations			0,00 €
45	Opérations compte de tiers			0,00 €
Sous-total Dépenses Réelles		461 019,49 €	306 735,51 €	767 755,00 €
040	Opérations d'ordre de transf entre sections	30 245,00 €	137 000,00 €	167 245,00 €
041	Opérations patrimoniales			0,00 €
Sous-total Dépenses Ordre		30 245,00 €	137 000,00 €	167 245,00 €
Total Dépenses Section Investissement		491 264,49 €	443 735,51 €	935 000,00 €

Débats

M. GALLAY.- Cette Décision modificative porte sur la vente du dernier terrain disponible dans la zone des Grands Prés, ainsi que sur le versement d'une indemnité liée à un protocole d'accord.

Le budget Aménagement Economique constate les opérations relatives à la gestion de stock de terrains en zone d'activités.

La gestion des stocks de terrains aménagés implique de mouvementer à chaque opération les comptes liés à la variation des stocks.

Ces écritures d'ordre impliquent l'émission de titres et de mandats constatant la variation des stocks en section de fonctionnement.

Par effet de miroir, des opérations similaires en section d'investissement viennent modifier le niveau du compte de terrains aménagés.

Dans le tableau page 2, les recettes du chapitre 70 sont augmentées de 669 000 euros.

La somme de 137 000 euros, correspondant à l'indemnité d'un protocole d'accord, est affectée au chapitre 65.

Les autres mouvements portent sur la variation des stocks qui modifient les chapitres 041 et 042 tant en dépenses qu'en recettes sur les deux sections.

Dans la section d'investissement, en recettes, la vente de terrain programmée permet d'annuler les crédits portés de 225 264 euros sur le chapitre 16, relatif aux prêts, qui assuraient l'équilibre au moment du Budget primitif.

L'équilibre de la section d'investissement est assuré par l'inscription au chapitre 21 de la somme de 306 735 euros.

Ce montant est en réalité le résultat excédentaire qui sera constaté à la dissolution du budget Aménagement Economique.

Cette Décision modificative implique une nouvelle balance du budget Aménagement Economique présenté dans les deux tableaux suivants en section de fonctionnement et d'investissement pages 3 et 4.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la Décision modificative n°1
- autoriser la mise en œuvre de cette délibération.

M. LE MAIRE.- Merci Pierre, il aurait été plus judicieux de parler d'abord des trois points et de cette délibération ensuite. Nous passons toujours les affaires financières en premier mais en l'occurrence, il aurait été plus logique que l'on ait les explications avant. Nous les avons données en commission, bien entendu, mais si vous le souhaitez, nous pouvons en discuter.

M. RUET.- Nous l'avons vu en commission, en effet.

M. LE MAIRE.- Avez-vous des questions ? *(Ce n'est pas le cas.)*
J'expliquerai un peu plus largement les trois points consécutifs.

M. GALLAY.- Ce sont des écritures d'ordre.

M. LE MAIRE.- Ce sont ensuite des recettes supplémentaires, nous avons plus de recettes que prévu.

M. GALLAY.- Grosso modo, c'est une recette supplémentaire de 669 000 euros et une dépense supplémentaire de 137 000 euros. Ainsi qu'une suppression des crédits qui avaient été mis pour assurer l'équilibre des écritures du Budget primitif.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve la décision modificative n°1 du Budget annexe Aménagements économiques 2025 telle que présentée ci-dessus ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette délibération.**

V O T E	POUR	30	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, ISPRI-OLDINI L (PROC), DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D (PROC), BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, CARTIER R, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

Aménagement, urbanisme, travaux, environnement et mobilité

2. Révision du Plan Local d'Urbanisme : Nouveau débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rapporteur : Monsieur le Maire

Arrivée de Madame Lili TOUBIA.

Annexe : PADD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.153-12 ;

Vu la Loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;

Vu la Loi relative à l'urbanisme et l'habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 ;

Vu la Loi relative à l'engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;

Vu la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ;

Vu le Plan local d'urbanisme communal approuvé le 30 janvier 2018 ;

Vu la délibération n°21-181 du Conseil municipal en date du 7 décembre 2021 relative au lancement de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°22-056 du conseil communautaire de la communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 05 mai 2022, relative au lancement de l'élaboration d'un deuxième Programme Local de l'Habitat ;

Considérant que les premières orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat lors du conseil municipal du 20 décembre 2022 ;

Considérant qu'un nouveau débat sur le PADD s'est déroulé lors du conseil municipal du 10 décembre 2024 prenant en compte les enjeux issus du diagnostic ;

Considérant que le projet urbain communal a été approfondi afin notamment de prendre en compte les remarques émises dans le cadre de l'évaluation environnementale ;

Considérant qu'il est nécessaire de reformuler les objectifs de modération de la consommation d'ENAF suite aux recommandations des services de l'Etat ;

Considérant que la nouvelle version du PADD, jointe à la présente, précise les grands axes du projet communal et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ce document, qui est le résultat d'une volonté politique, a été présenté lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 16 octobre 2024 ;

Considérant que le présent projet de PADD n'est que l'approfondissement de celui débattu le 10 décembre 2024. Aucune des orientations n'a été remise en cause.

Pour mémoire, le titre V du Code de l'Urbanisme fixe non seulement le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) mais également la procédure d'élaboration.

Il est précisé, à l'article L.151-2 que le PLU contient le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

L'article L.153-12 dispose ensuite qu'« *Un débat a lieu au sein [...] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

Il est exposé les grandes orientations poursuivies par le PADD :

AXE 1 : PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE

1/ Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue

- Préserver des pressions urbaines les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques : montagne du Chevrain, Arve, massifs boisés
- Maintenir dans leurs vocations actuelles les espaces agricoles et boisés repérés au titre des continuités écologiques terrestres
- Valoriser, voire restaurer, particulièrement les ruisseaux et leurs cordons boisés afin de conforter leurs rôles de continuité écologique entre les grands ensembles naturels.
- Renforcer la « nature de proximité » par la valorisation des espaces naturels (abords des cours d'eau, boisements) par des parcours de mobilité douce/active, belvédères, parcours de santé, promenades, etc.
- Lutter contre les espèces envahissantes en donnant la priorité aux espèces endogènes et résilientes au changement climatique (notamment résistantes à la sécheresse) dans les aménagements paysagers et en maintenant le plus possible les éléments de naturalité dans les secteurs de développement (haies, arbres remarquables, espaces végétalisés etc.).

- Maintenir la biodiversité en complétant la trame verte et bleue, au niveau des espaces urbanisés à l'échelle des projets et des espaces publics
- Maintenir une dynamique écologique nocturne fonctionnelle en limitant la pollution lumineuse à travers la prise en compte de la trame noire.

2/ Assurer une gestion durable de l'eau notamment en maîtrisant et en réduisant les sources de pollution

- Maintenir le libre écoulement des eaux (entretien des fossés et des noues) mais limiter l'augmentation du ruissellement (maintien de la perméabilité des sols dans les projets de construction et des haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales)
- Privilégier l'usage d'essences végétales locales et résiliente au changement climatique
- Privilégier l'infiltration dans les projets d'aménagement
- Prendre en compte les possibilités d'assainissement dans la définition des secteurs constructibles
- Poursuivre la politique visant le bon état écologique de l'Arve et de ses affluents
- Limiter la pression sur la ressource en eau
- Permettre le développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux d'AEP et de la ressource en eau à l'échelle de la collectivité compétente
- Préserver la ressource en eau disponible et mobilisable
- Intégrer les prescriptions des Plans de Prévention des Risques naturels et inondation

3/ Pérenniser un paysage de qualité

- Préserver et valoriser les éléments identitaires de la commune : l'objectif est de valoriser son patrimoine bâti (plan Sarde, valorisation des friches industrielles, quartier de la Sardagne), paysager (Chevran, coteaux de Chatillon ...) et naturel.
- Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire) en concentrant l'essentiel du développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante et en mettant un frein à l'étalement urbain, excepté pour les projets d'intérêt majeur pour la collectivité (emploi, habitat répondant aux exigences de mixité sociale, équipements).

4/ Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine

- Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques (densité, alignement, gabarits...), maintenir les jardins, placettes,
- Valoriser le petit patrimoine isolé.

5/ Valoriser le cadre de vie

- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains
- Poursuivre la valorisation des espaces publics existants et renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces collectifs, nouveaux parcours de modes doux

6/ Réduire l'impact environnemental du développement urbain

- De manière générale, mettre en place des outils de résilience dans les projets visant à limiter l'artificialisation des sols, le recours à la voiture et à maintenir la biodiversité en milieu urbain.
- Prendre en compte le confort climatique notamment en promouvant un tissu urbain qui favorise l'ensoleillement en période hivernale, en luttant contre les îlots de chaleur (présence de l'eau et des espaces verts de pleine terre dans les projets, haies vives en clôture, ...), en limitant la minéralisation des sols dès que possible
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets,
- Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements
- Limiter l'empreinte carbone du développement urbain
- Inciter la réduction des déchets.
- Privilégier une gestion du stationnement qui limite l'imperméabilisation ou qui soit résiliente.
- Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux pollutions, nuisances, risques naturels et technologiques
- Prendre en compte les risques de manière générale (sismique, feux de forêts...)

7/ Accompagner la densification

- Assurer la bonne intégration des projets sur le territoire,
- Prendre en compte la densification du foncier bâti existant en imposant une mutualisation des accès, en encadrant la division parcellaire
- Prendre en compte les nuisances sonores en adaptant si possible les bandes d'inconstructibilité aux abords des infrastructures bruyantes et prévoir la mise en place des mesures d'accompagnement contre les nuisances sonores le cas échéant, comme la mise en place de haies végétalisées

AXE 2 : REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

1/ Accompagner la croissance démographique d'ici 2034

- La commune de Cluses souhaite accompagner sa reprise démographique en visant une croissance démographique de 0,5 par an à l'horizon 2034.
- La commune ayant connu un fort niveau de construction depuis 2018, il est nécessaire dans ce présent PADD de temporiser la production de logements, pour que les habitants puissent être accueillis dans les meilleures conditions.

- Pour accompagner l'ambition d'une croissance démographique à 0,50 % par an, le PLU doit viser la mise sur le marché de 600 logements à l'horizon 2034 (par remise sur le marché de logements vacants et constructions neuves)

2/ S'inscrire dans les solidarités territoriales en diversifiant l'offre en logements, en particulier pour maintenir sur la commune une mixité sociale et générationnelle

- Apporter une réponse aux différents parcours résidentiels,
- Aider au développement d'habitats temporaires pour les jeunes actifs, les stagiaires, les apprentis ...
- Répondre aux besoins en matière d'équilibre de l'habitat en favorisant une offre diversifiée de logements, à la fois dans ses formes (collectif, individuel, intermédiaires ...) et dans ses statuts d'occupation (accession, location)
- Lutter contre les vacances des logements en centre-ville grâce à la signature du programme national « Petite Ville de Demain » et à l'OPAH intercommunale
- Faciliter plus globalement la reconquête du parc ancien

3/ Organiser le développement urbain en construisant un projet à l'échelle des mobilités actives

- Définir une armature urbaine cohérente et structurée,
- Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine :
- Favoriser le développement résidentiel à partir du renouvellement du tissu urbain : une priorité pour l'attractivité de la ville.

4/ Réduire la consommation de l'espace pour l'habitat

- Favoriser la mutation du bâti pour accueillir une part de la production future des logements
- Optimiser l'urbanisation des terrains stratégiques et des espaces de renouvellement urbain au cœur de la centralité par la mise en place d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- Limiter la consommation foncière d'ENAF à la périphérie des espaces urbanisés

5/ Renforcer et faire évoluer les équipements, les services et l'offre de loisirs

- Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements publics,
- Réorganiser et développer les équipements et services aux abords de la gare, côté Nord, dans la cadre du projet urbain de la Boquette,
- Conforter les équipements sportifs pour répondre aux besoins d'une population jeune et à la reprise de croissance démographique
- Conforter les équipements scolaires, périscolaires et plus généralement liés à la jeunesse
- Répondre aux besoins d'évolution des structures de santé : le PLU prévoit de réserver des espaces de fonctionnement et d'extension ou de relocalisation

dédiés à ces équipements très structurants, notamment conforter le Médipôle

- Mettre en conformité l'accessibilité des voies et bâtiments publics pour les personnes à mobilité réduite
- Aménager des emplacements pour accueillir des bornes de recharge pour véhicules électriques,
- Permettre l'exploitation et l'évolution de la centrale de Pressy
- Renforcer l'offre en activités et équipements de loisirs et de tourisme
- Renforcer à terme les équipements de formation,
- Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti et culturel,
- Favoriser le rapprochement de structures sociales, médico-sociales, de justice et de lieux ressources pour faciliter le parcours de l'usager et le travail en réseau

6/ Être en capacité d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal

- Poursuivre la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

AXE 3 : FONCTIONNEMENT DE PROXIMITE

1/ Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives

- Lier la densification urbaine et la production de logements à la qualité des dessertes.
- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur le réaménagement des axes structurants et sur la gestion adaptée des capacités de stationnement du centre
- Favoriser le développement d'infrastructures routières et conforter la réserve foncière communale au droit des passages à niveau pour prendre en considération les futurs aménagements de la ligne du Léman Express.
- Favoriser les mobilités alternatives à l'autosolisme en développant les aires de covoiturage, des espaces d'intermodalité dans le cadre des trajets domicile-travail,
- Renforcer et diversifier les modes doux de circulation
- Poursuivre le réaménagement des rues du centre pour favoriser les parcours de flâneries et d'attractivité commerciale.
- Renforcer l'accès à la voie verte de l'Arve en multipliant les parcours Nord/Sud,
- Rechercher une continuité du réseau de déplacements doux avec les sentiers de randonnées et les sites touristiques
- Traiter systématiquement les enjeux de mobilités actives dans les projets importants
- Compléter et sécuriser les maillages en modes actifs du quotidien, notamment dans un contexte de développement des déplacements en vélo électrique

- Concernant le développement des transports en commun, la gare constitue un point d'appui majeur à valoriser
- Développer à terme l'offre en branchement pour les véhicules électriques,
- Poursuivre une gestion adaptée des capacités de stationnement du centre.

2/ Renforcer la dynamique et l'attractivité commerciale

- Le centre-ville : la priorité est donnée au centre :
 - Préservation des cellules commerciales existantes en évitant leur changement de destination,
 - Sauvegarde des linéaires d'activités sur des parcours continus dans le Centre et ses abords. Sur ces linéaires les rez-de-chaussée sont consacrés aux activités d'animation de la ville (commerces, services, équipements, artisanat de proximité, activités touristiques, valorisation du patrimoine...).
 - Prioriser le réaménagement des espaces publics sur ces axes commerçants
- Les quartiers
 - Les commerces de proximité doivent être préservés dans les centralités des quartiers (Sardagne, Ewües etc.).
- Commerces de périphérie : la mutation du secteur de la Maladière devra être encouragé vers le secteur productif.
- Commerces diffus : concernant les activités commerciales existantes disséminées dans les quartiers résidentiels, le PLU permet leur évolution, leur extension limitée. Mais ces quartiers ne sont pas destinés à recevoir de nouveaux développements commerciaux.

3/ Renforcer l'emploi à travers la diversification économique, l'accompagnement du développement des entreprises présentes, l'accueil de nouvelles entreprises

- Le secteur de production artisanal et industriel :
 - La zone des Grands Prés constitue un secteur prioritaire de requalification et de développement.
 - Les sites des Grands Prés, la zone mécatronique, la Garette et Pressy doivent conserver une vocation artisanale et industrielle marquée, et offrir une diversification tertiaire. Mais elles peuvent développer des locaux d'expositions vente liés aux entreprises artisanales ou industrielles, des services aux entreprises (restauration, équipements pour les salariés...) et commerce de gros.
 - La zone de la Maladière/Mont Blanc se positionnera sur une activité productive compte tenu de son accessibilité aisée. Il sera également développé une installation d'avitaillement multi-énergies non fossiles pour les véhicules propres (hydrogène, gaz, électrique)

- Les entreprises situées hors des zones d'activités doivent aussi pouvoir trouver des conditions permettant leur développement. Le PLU doit permettre leurs extensions et leurs évolutions.
- Le secteur tertiaire
 - Les friches industrielles dans le centre peuvent constituer une opportunité de développement d'une offre structurante à proximité de la gare.
 - L'offre pourra être complétée par des implantations en centre-ville ou dans le cadre de requalification des zones d'activités.

4/ Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations – Encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts

- Reconnaître les espaces agricoles non résiduels en tant qu'espaces de production en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques :
 - Stopper l'urbanisation linéaire et rechercher des limites claires à l'urbanisation
 - Préserver les sites d'exploitations agricoles professionnelles de l'urbanisation pour permettre des évolutions et assurer la pérennité des parcelles de proximité.
- Préserver des accès aisés aux terrains d'usage.
- Tenir compte de la valeur paysagère et écologique de certains espaces.
- Encourager la diversification des pratiques agricoles, y compris sur des petits terrains :

5/ Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité et au tourisme d'affaire

- Permettre le développement de l'offre d'hébergement
 - Favoriser l'implantation d'une hôtellerie de qualité et d'une capacité d'accueil adaptée aux besoins actuels et futurs,
 - Permettre le développement de gîtes, d'hébergement touristiques, notamment à partir du patrimoine bâti urbain,
 - Laisser la possibilité au camping de développer et de diversifier ses hébergements et ses activités touristiques et de loisirs
- Développer des équipements de loisirs structurants
- Participer au développement touristique intercommunal et ainsi satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité.
- Mettre en valeur l'image agro-pastorale du territoire
- Compléter et mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».

AXE 4 : CONSOMMATION D'ESPACES

Sur les années 2011-2021, environ 12,6 ha d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers ont été consommée, principalement pour des projets immobiliers mais aussi pour les activités économiques à hauteur de 4,9 ha. Depuis l'adoption de la loi Climat et

Résilience, environ 2,6 ha ont été consommés (jusque fin 2024) dont 0,7 ha pour les activités économiques.

L'objectif est de s'inscrire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et limiter la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (hors extensions en zones d'activités) à l'horizon 2035.

- Habitat :
 - Viser une majeure partie de la production de logement au sein des enveloppes urbaines actuelles en densification, mutation, renouvellement ou division parcellaire
 - Inscrire le PLU dans la démarche de la trajectoire ZAN à l'horizon 2050 et ainsi tendre vers une réduction de 50 % de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031 pour la vocation résidentielle.
 - Tenir compte dans la traduction réglementaire de la prise en compte du moyen/long terme
 - Assurer un échelonnement progressif sur les étapes 2031-2035 pour respecter les rythmes de consommation fixés par le SCOT
- Artisanat/industrie
 - Limiter la consommation d'ENAF selon les prescriptions du SCOT qui accordent un volume de 24,7 ha pour les activités économiques à l'échelle de la 2CCAM. La répartition sera effectuée par l'intercommunalité.
- Commerce
 - Conforter les commerces de proximité au sein des périmètres de centralité
- Equipements
 - Conforter les équipements principalement dans la continuité des espaces préférentiels de densification,
 - Mobiliser le foncier nécessaire au renforcement des réseaux,
 - Les équipements de santé pourraient être comptés à part et mutualisés à l'échelle intercommunale. La consommation d'ENAF ne dépassera pas 1 ha, sachant que ces équipements ont un rayonnement intercommunal.
- Tourisme
 - Permettre l'émergence de projets touristiques, en privilégiant la mobilisation de foncier déjà artificialisé (camping, Les Esserts)

L'ensemble de ces axes est détaillé dans le document du PADD joint à cette délibération.

Après avoir débattu sur les orientations du PADD ci-annexé, et ce point n'étant pas soumis au vote :

Débats

M. LE MAIRE.- Nous n'allons pas tout refaire, c'est un rapport, il n'y a pas de vote.

La trame du PADD n'a aucunement changé, nous avons simplement rencontré les services de l'État, la nouvelle personne en charge des PADD et du développement des territoires a été de bon conseil et nous a demandé de repasser ce PADD notamment pour que l'on puisse enlever les surfaces des terrains économiques.

L'objectif est d'enlever les terrains de zone d'activité économique de la loi ZAN, ce qui nous donne un peu plus de surfaces à sauver ailleurs. Je vous rappelle que sur 17 hectares qu'il nous restait, nous ne pouvions en sauver que 7. Cela nous permettrait d'en maîtriser d'autres, ce qui n'est pas négligeable.

Sachant que la loi ZAN reste pour l'heure en vigueur et que nous attendons pour la fin de l'année la fameuse loi TRACE qui a été annoncée, permettant d'alléger la loi ZAN. Tant qu'elle n'est pas votée, nous maintenons ce que nous devons maintenir à l'intérieur.

Les zones d'activité économique pourraient être sorties, ainsi qu'une autre zone non négligeable, les espaces de construction d'établissements de santé.

Les seules modifications qu'il est proposé d'inscrire dans notre PADD sont les suivantes :

- *« Inscrire le PLU dans la démarche de la trajectoire ZAN à l'horizon 2050 et ainsi tendre vers une réduction de 50 % de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031 pour la vocation résidentielle. »*
- *« Les équipements de santé pourraient être comptés à part et mutualisés à l'échelle intercommunale. La consommation d'ENAF ne dépassera pas 1 ha, sachant que ces équipements ont un rayonnement intercommunal. »*

Cela nous permettra de les sortir et de les faire passer à l'intercommunalité.

Cela comprend les 6 500 m² fléchés sur le terrain du Médipole 2 et une réserve foncière en face de 3 500 m² qui nous permettrait de construire un parking supplémentaire s'il y avait nécessité.

Mme BOURRET.- (Hors micro.)

M. LE MAIRE.- Le rond-point est construit, c'est en dehors, l'accès n'a rien à voir, ce sont plutôt les deux terrains verts, le rond-point est déjà sur la route, il ne prend pas énormément de consommation foncière.

En termes de calendrier, l'arrêt de PLU devrait être en fin d'année.

Je proposerai de ne pas faire l'enquête publique juste avant les élections. La révision totale du PLU aurait lieu après les élections, permettant ainsi au futur maire et à la future équipe municipale de travailler sur l'enquête publique avec la population. Cela me paraît plus logique que le faire passer en force avant alors qu'une autre

trajectoire peut être prise par l'équipe municipale suivante. C'est plus transparent que vouloir tout finir avant les élections.

Sachant que le PADD et les règles d'urbanismes que l'on a mis en place permettaient de freiner depuis quelque temps les constructions.

La zone d'activité économique étant à l'échelle intercommunale, comme pour le Médipole, cela passera au niveau du SCoT. Le PADD du SCoT, que l'on appelle le DOO, a été arrêté la semaine dernière alors que le SCoT devrait se terminer en janvier, avant notre PLU. Cela nous permettra de réagir. Nous devons être en compatibilité avec le SCoT, notre PLU également. S'il se termine avant, nous aurons encore le temps de réagir l'année prochaine.

Je pense avoir été complet.

Ce sont des documents d'urbanisme, ce n'est pas toujours très simple. Nous avons avancé cela dans les commissions et cela me paraissait assez ouvert pour l'avenir.

C'est conforme à ce que ce que l'on avait dit. Encore une fois, cela allège notre consommation d'espace, c'est plus confortable pour l'avenir.

Il n'y a pas de vote, nous prenons acte de cette modification du PADD.

Merci beaucoup.

Le Conseil Municipal

- **Prend acte du débat organisé en son sein sur lesdites orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme.**

3. Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Ecoquartier de la Boquette 2024 - Approbation du Compte-Rendu Annuel d'Activités à la Collectivité Locale

Rapporteur : Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexes : bilan d'acquisition et compte-rendu annuel d'activités

Vu la délibération n° 18-20 en date du 6 mars 2018 retenant la concession d'aménagement comme mode de réalisation de l'opération d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de l'écoquartier de la Boquette ;

Vu la délibération n° 19-98 du 22 octobre 2019 approuvant le choix de la société TERACTION en qualité d'aménageur ;

Vu la concession d'aménagement conclue le 26 novembre 2019 entre la commune et la société TERACTION ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L300-5,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1523-2 et L1523-3,

Par délibération en date du 22/10/2019, le Conseil municipal a autorisé la signature d'un contrat de concession pour la zone d'aménagement concerté de la Boquette avec la société TERACTION.

Conformément au contrat l'aménageur doit fournir à la collectivité territoriale chaque année un compte rendu d'activité comportant :

- Un état d'avancement physique de l'opération reprenant les acquisitions et cessions immobilières ainsi que les travaux et études réalisés pendant la durée de l'exercice,
- Un bilan financier actualisé de l'opération tenant compte du nouveau phasage validé par la commune,
- Les orientations et perspectives pour l'année à venir.

Le rapport est présenté en annexe de la délibération.

Débats

M. LE MAIRE.- Il n'y a pas de changement par rapport à nos objectifs. Il y a bien deux phases distinctes et autonomes financièrement par projet. Nous entamons la première phase, nous verrons plus tard la deuxième phase, ou pas, mais il n'y a pas de nouveauté par rapport à ce que l'on dit depuis maintenant une bonne année.

Néanmoins, chaque année, nous devons faire un rapport sur l'avancée de la ZAC.

**Après exposé et en avoir débattu et délibéré,
Le Conseil Municipal**

- **Approuve le compte rendu d'activité à la collectivité locale pour l'année 2024 joint à la présente délibération.**

V O T E	POUR	28	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, ISPRI-OLDINI L (PROC), DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D (PROC), BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, AOUN K,
	ABSTENTION	3	BIRRAUX M, BERNET F, RUET C.
			ADOpte A LA MAJORITE

4. Signature d'une convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pour un bien situé 50 rue de l'Arve

Rapporteur : Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexe : Convention de portage

Vu l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les statuts de l'EPF 74 ;

Vu le PPI (2024 / 2028) ;

Vu le Règlement Intérieur de l'EPF ;

Vu les modalités d'intervention de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la Collectivité et l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.

La collectivité a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pour acquérir des biens situés sur la Commune de Cluses, biens ci-après désignés :

Situation	Section	N° cadastral	Surface (m²)	Bâti	Non Bâti
Cluses	B	545	683		X
50 Rue de l'Arve	B	2 400	1 142	X	
Cluses	B	2 949	325		X
Maison individuelle – 120 m² - libre					

La commune de Cluses sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et le terrain attenant situés dans le centre-ville de Cluses. Cette propriété est même limitrophe à d'autres propriétés bâties faisant actuellement l'objet d'un portage avec l'EPF.

Cette acquisition, ajoutée à celles déjà réalisées, permettra de réaliser des équipements publics, et notamment un espace de stationnement, et engager une véritable réhabilitation de ce quartier qui comporte encore quelques bâtiments industriels anciens. Cette dernière doit permettre l'installation d'un pôle culturel majeur pour le territoire.

Il est précisé que durant le portage, si la Commune de Cluses est occupante des locaux, aucun loyer ne sera appelé.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024/2028), Thématique « QUALITE DU CADRE DE VIE – services de proximité et/ou équipements publics » ; portage sur 10 ans, remboursement demi-annuités.

Dans sa séance du 04 juillet 2025, le Conseil d'Administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à ce portage réalisé sur la base d'un avis du service des domaines et pour la somme totale de 860 000,00 euros.

Débats

M. LE MAIRE.- Il s'agit de la maison entre les deux anciennes gloires industrielles que sont Bretton et Dépéry, avec la préservation de la maison dans un premier temps, que l'on gardera aux niveaux communautaire et communal, et la deuxième étape qui est le travail sur la continuité piétonnière et voiture que l'on fera entre les deux espaces culturels que regrouperont la friche Dépéry et l'établissement Bretton.

Il n'y a rien de nouveau, cela fait partie de la stratégie foncière de l'hypercentre sur laquelle nous nous prononçons par le biais de l'EPF.

M. GALLAY.- Une observation.

La valeur de cette acquisition, qui permettra notamment la réalisation d'un espace de stationnement, passe à 860 000 euros alors qu'elle était à 700 000 euros il y a peu de temps.

Dans la mesure où cette propriété est limitrophe à une autre propriété faisant l'objet d'un portage intercommunal, n'est-il pas envisageable d'effectuer un portage de même nature, dans la mesure où la commune doit continuer à se désendetter et à ne pas trop gonfler son ensemble de portages ?

C'est peut-être prévu.

M. LE MAIRE.- Pas pour le moment. Nous verrons surtout selon le futur de Bretton, ce que l'on amènera en termes de stationnement à l'intercommunalité et dans ce cas, nous verrons comment l'intercommunalité participe à ce projet.

Pour l'heure, il est beaucoup trop tôt pour se dire que la maison va nous échapper par rapport au projet qui, de l'autre côté, est prévu communal. A ce jour c'est l'EPF qui porte.

Je rappelle que sur tous les projets communautaires, nous essayons d'amener une part de 20 % si c'est sur notre territoire. Si les premiers remboursements de l'EPF contribuent aux 20 %, nous en tiendrons compte.

M. GALLAY.- Cela peut faire comme pour l'établissement Bretton, c'était communal au départ, c'est ensuite passé intercommunal.

M. LE MAIRE.- Oui. Il faut embarquer les autres communes avec nous et qu'il y ait du sens sur le projet. Nous verrons s'il a un sens communal sur le cheminement entre les deux structures culturelles.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens de la convention de portage foncier ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et convention nécessaires à l'application de la présente délibération.**

V O T E	POUR	30	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, ISPRI-OLDINI L (PROC), DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D (PROC), BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C,
	ABSTENTION	1	AOUN K.
			ADOpte A LA MAJORITE

5. Signature d'un protocole d'accord transactionnel entre la Commune de Cluses et la société ARVIM

Rapporteur: Monsieur le Maire

Annexe : Protocole d'accord transactionnel

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Civil et notamment les articles 2044 et suivants ;

Vu le projet de protocole transactionnel ci-joint ;

Il est rappelé au Conseil municipal que la commune de Cluses est propriétaire d'un terrain nu situé dans la Zone Industrielle des Grands Prés IV, qui était cadastré sous la section A sous les numéros 5908, 5092, 5089, 5909p, 5152p et 5153p, outre deux tènements non cadastrés d'une superficie de 6 m² et 33 m².

L'ensemble de l'emprise foncière concernée constitue le lot I du plan ci-annexé correspondant à une superficie de 6398 m².

Il est également rappelé au Conseil municipal que la cession de ce lot I a fait l'objet d'une délibération en date du 11 octobre 2022 au profit de la SCI ARVIM au prix de 60 € le m².

Postérieurement à cette délibération, un certain nombre de modification du parcellaire cadastral est intervenu.

Le 04 octobre 2024, un projet de compromis de vente a été transmis par le Notaire de l'acquéreur aux parties portant sur les parcelles nouvellement cadastrées section A n°

6513, 6514, 6517, 6520, 6526, 6528, 6539 et 6541 pour une superficie de 6399 m² au prix de 60,00 € le m².

Toutefois, la finalisation de ce projet de compromis n'a pu aboutir car la société ARVIM soumettait son accord, à l'acquisition d'une parcelle supplémentaire supportant le chemin d'accès depuis la Rue des Prés.

Dans ce contexte, la Commune de Cluses a considéré que l'objet de la vente était modifié du fait de la SCI ARVIM et qu'il n'y avait donc plus d'accord sur celui-ci.

C'est ainsi que par délibération en date du 28 janvier 2025, le conseil municipal a abrogé la délibération du 11 octobre 2022.

La Société ARVIM a contesté cette décision et a sollicité l'indemnisation des coûts engagés pour la réalisation de son projet de construction.

Les deux parties se sont rapprochées afin de régler à l'amiable ce refus de cession de tènement et de déterminer les conditions de l'indemnisation.

Il est donc proposé la signature du présent protocole transactionnel d'accord visant d'une part à indemniser la société ARVIM et d'autre part à ce que cette dernière renonce à toute demande ou action juridictionnelle ultérieure.

En contrepartie, la commune s'engage à verser à la société ARVIM une indemnité forfaitaire et définitive d'un montant de 137 000 €.

Débats

M. LE MAIRE.- Les points 5 à 8 sont liés. Il s'agit du point financier dont parlait Pierre.

Dans un premier temps, un travail a été fait sur l'aspect économique pour que les trois derniers terrains de la zone des Grands Prés trouvent acquéreur.

Il y a eu une perte de temps de la part de la commune notamment avec les propriétaires et les notaires sur la première partie. Pour la deuxième partie, après nous être alignés avec la société qui devait venir, il s'est écoulé allègrement 16 ou 17 mois sans qu'ils aient donné signe de vie, avec des problématiques avec leur notaire à eux sur l'avancée du dossier.

Cela fait déjà 6 ans que je travaille sur une solution avec une autre société qui est sur notre territoire et qui a besoin de s'agrandir. Personne n'ayant donné de réponse ou n'ayant suivi ce dossier, la société était prête à partir dans une autre intercommunalité.

Je veux bien que l'on essaie d'attirer les entreprises chez nous mais si on en laisse partir, autant essayer de garder celles qui sont chez nous et qui amènent une plus-value sur notre territoire.

Quand ces deux dossiers sont arrivés, j'ai donné au premier dossier la possibilité de réagir pendant le mois de décembre l'année dernière en décidant que si

autour du 8 janvier, nous n'avions pas de nouvelles, je m'opposerai à cette délibération. Bien entendu, ils n'ont pas donné de nouvelles, ils n'en ont donné qu'une semaine plus tard, sachant que ce n'était non pas une vente, mais un compromis de vente, que nous n'avions pas encore eu.

J'ai donc souhaité modifier la destination. Un travail conséquent de protocole transactionnel avec avocats a été mené entre le mois de janvier et maintenant. En parallèle, un dossier a été monté pour savoir si l'autre entreprise pouvait venir, mais à un prix différent.

Il s'avère que nous sommes tombés d'accord il y a deux semaines avec la société ARVIM sur le protocole transactionnel dont parlait Pierre, qui est autour de 137 000 euros ; ils avaient environ 90 000 euros de facture, le reste était des coûts RH des responsables de la société qui ont travaillé, et ils ont estimé la perte de temps à hauteur de 137 000 euros.

Bien entendu, le protocole transactionnel que l'on va signer permet d'aller sur d'autres types de vente sans qu'ils aient à dire quoi que ce soit et donc à déposer un recours.

La société qui vient est la société Francemet. Cela m'arrange beaucoup de les voir partir de là où ils sont actuellement, tout en les gardant sur le territoire. Il s'agit de la société anciennement Donche-Gay, rue Geneviève Anthonioz de Gaulle, devant le collège, sur la gare routière. Il était temps que l'on trouve une solution pour les faire partir de là-bas avant que je finisse en prison avec le président du Département parce qu'un enfant sera passé sous les roues des semi-remorques qui font marche arrière tous les jours. Il s'agit d'un entrepôt de métaux, qui sert à toute la vallée, dont la surface est d'environ 2 600 ou 2 700 m², de mémoire.

Cette société qui a besoin de s'agrandir viendra s'installer, avec la promesse de vente que l'on va signer juste après, sur le terrain prévu pour la société précédente. La promesse de vente sera caduque si dans un an, le permis de construire n'est pas délivré et purgé.

Ils auront sûrement besoin de s'étendre encore, nous leur laissons une année de plus pour que le permis de construire du terrain d'à côté soit délivré et purgé.

Désormais nous mettrons des dates chaque fois que nous ferons une délibération sur des promesses de vente ou des compromis afin de ne plus attendre, que ce ne soit que de la spéculation foncière et que rien ne se fasse.

Il restera un troisième terrain, le terrain qui est devant, contre les services techniques. Pour l'instant il y a une délibération de promesse de vente, pas de compromis de vente, nous verrons comment cela avance.

J'agirai de la même manière pour que l'on se sépare très rapidement, c'est-à-dire dans les 2 ans, de ce budget de l'activité économique.

Du fait que nous avons augmenté les prix de vente, ils étaient de 60 euros le mètre carré avec la société ARVIM, nous passons à 100 euros le mètre carré, le deuxième terrain qui était de 70 euros le mètre carré passe également à 100 euros le mètre carré, nous avons une augmentation des recettes non négligeable, comme le disait Pierre tout à l'heure, d'un peu plus de 207 000 euros une fois que l'on a retiré le protocole transactionnel. Nous avons 207 000 euros de plus pour notre budget Développement économique.

Il reste l'usine Francemet. Il est bien beau de les voir partir de là où ils sont, mais ce n'est pas pour remettre une usine avec des camions qui feront marche arrière et que l'on prenne à nouveau des risques sur la gare routière.

La quatrième délibération est un portage de l'EPF pour l'instant mené par la commune, nous verrons ce que nous en ferons derrière, Pierre, je te le dis tout de suite, entre le Département, la Communauté de communes et la Commune. En effet, cet entrepôt d'un peu plus de 2 000 m² va accueillir deux exploitations sportives qu'il nous manque sur le territoire, à savoir, le BMX Indoor, nous avons la structure, il faut juste le positionner dans un endroit indoor pour développer une école et le faire vivre, et une deuxième d'ordre privé, avec dans ce cas une location, un pôle d'escalade digne de ce nom qui manque sur toute la vallée. Il y aura à la fois le BMX et l'escalade sur cette surface.

M. GALLAY.- *(Hors micro)*

M. LE MAIRE.- Cela fait quelque temps que Thomas est revenu.

Voilà ce qui est prévu à cet endroit, une activité sportive, probablement privée pour l'escalade, et le BMX. Nous verrons avec la Fédération Française de BMX plus le club qui créera sans doute une branche section BMX pour notre jeunesse.

L'escalade a le vent en poupe, l'investissement que portera Cluses, très probablement la communauté de communes et le Département dans la mesure où c'est aux alentours du collège, sera très vite rentabilisé.

Tels sont les quatre points que j'ai souhaité exposer, ainsi vous avez l'intégralité des informations, et je vous donne la parole.

M. RUET.- Nous n'avons pas l'estimation des Domaines sur la valeur de l'usine Francemet.

M. LE MAIRE.- 2,1 millions d'euros, nous sommes tombés d'accord à 2 millions.

M. GALLAY.- Quelques observations. Un adjoint peut aussi observer analyser, et dans le bon sens bien entendu, correspondant à sa majorité.

Sur le protocole d'accord avec ARVIM, nous comprenons qu'un accord amiable est préférable à un litige susceptible de gêner l'acquisition ultérieure de ces parcelles, mais cette indemnité de 137 000 euros est particulièrement haute.

M. LE MAIRE.- Je t'arrête tout de suite, tu ne dis pas « nous comprenons » mais « je comprends », tu parles pour toi.

M. GALLAY.- Je parle pour l'ensemble.

M. LE MAIRE.- Non, tu parles pour toi, c'est toi qui prends la parole, tu parles pour toi. Tu n'es pas dans l'opposition, Pierre.

M. GALLAY.- Je parle toujours au pluriel, comme dans mon entreprise.

Je comprends qu'un accord amiable est préférable à un litige susceptible de gêner l'acquisition ultérieure de ces parcelles, mais cette indemnité de 137 000 euros est particulièrement haute.

Je raisonne en tant qu'adjoint aux Finances.

Concernant la cession au Mistral, la commune vend ces parcelles à un meilleur prix au mètre carré que celui conclu avec l'ancien acquéreur, on passe de 60 euros à 100 euros.

Par contre, la vocation industrielle est tout autre et moins génératrice de taxes intercommunales et d'emplois.

L'important est de faire quelque chose de ces terrains, nous supprimerons ensuite ce budget Aménagement économique.

Concernant le portage Francemet, ce bâtiment, évalué à 2 millions d'euros, dépasse nettement des estimations antérieures. Je me trompe peut-être ?

M. LE MAIRE.- Non, tu te trompes sûrement puisque l'avis des Domaines était à 2,1 millions.

M. GALLAY.- Étant donné qu'il est susceptible d'accueillir un équipement sportif « indoor », limitrophe avec un terrain de sport et voisin d'un établissement scolaire, un portage intercommunal ou un autre montage, cela a été évoqué tout à l'heure, serait plus judicieux et préserverait la capacité de portage de la commune.

M. LE MAIRE.- Comme je l'ai dit tout à l'heure, il faut d'abord sécuriser les données au niveau communal avant de voir si l'on en fait un sujet intercommunal. Si cela part d'entrée à l'intercommunalité, je ne vais pas lui redonner tous les problèmes clusiens. On ne va pas griller les étapes.

Comme le terrain de foot du collège qui à l'époque, je ne sais pas pourquoi, n'était pas passé sous la compétence intercommunale, c'est le cas pour le gymnase mais pas pour le terrain de foot, je me dis que toutes les structures sportives portées par les établissements scolaires du 2nd degré devraient avoir une logique intercommunale. C'est un sujet que je remettrai sur la table dans les mois qui viennent avec l'intercommunalité. Cela fera l'objet effectivement d'une réflexion et d'une validation partielle ou entière par la suite.

En ce qui concerne les taxes, il y a moins de création de richesse sur un entrepôt que sur l'entreprise qui devait venir. Je rappelle juste que l'Etat a gelé la CVAE jusqu'à 2030, voire un peu plus, pour disparaître ensuite, et qu'elle est génératrice des taxes dont tu parles. Cela veut dire que malheureusement, toutes les évolutions que nous avons n'amèneront pas de taxes supplémentaires. Je préfère le dire.

M. GALLAY.- Il n'y aura que la CFE.

M. LE MAIRE.- Comme n'importe quelle entreprise.

M. GALLAY.- *(Hors micro)* Il est vrai que je préfère avoir une activité industrielle qu'une activité logistique.

M. LE MAIRE.- Je rappelle que l'activité logistique fait vivre les entreprises de la vallée.

M. GALLAY.- Tout à fait.

Et même si j'ai compris la façon de faire, on résout le communal avant de passer intercommunal, cela me plaisait, je souhaite pousser dans ce sens. Cela ne peut que rendre service.

M. LE MAIRE.- Avez-vous d'autres remarques ?.

M. RUET.- (*Hors micro*) Une remarque connexe à celle de Pierre, les terrains de sport qui sont encore de compétence de la mairie de Cluses rentrent-ils dans la loi ZAN ?

M. LE MAIRE.- Je ne crois pas.

M. RUET.- La superficie s'additionne à ce qu'il permet de calculer.

M. LE MAIRE.- C'est uniquement public.

M. REBOUL.- Cela l'était au départ, c'est sorti.

M. LE MAIRE.- C'est considéré comme équipement public.

Mme BOURRET.- L'implantation de la salle de BMX et de la salle d'escalade est très judicieuse, de plus à proximité du lycée et du collège.

J'ai regardé le plan d'implantation, aurons-nous suffisamment de parking autour ou va-t-il falloir en créer ? Si l'on a une école d'escalade et la salle de BMX, nous aurons beaucoup plus de stationnement à proximité de ce dépôt.

M. LE MAIRE.- La réflexion n'est pas anodine, c'est un travail que je dois faire avec la Région pour une mise à disposition du terrain du centre de formation Cartier qui a brûlé et qui n'est absolument pas utilisé actuellement, qui se trouve à 80 mètres même pas des salles.

En travaillant également avec le Département sur un passage pour arriver du parking derrière l'ancien Coloralp, il y a 80 mètres à peine en ligne droite entre la salle et ce parking, qui fait 1 500 ou 1 600 m².

M. REBOUL.- Presque 2 000 m².

M. LE MAIRE.- Il y a de quoi mettre un certain nombre de voitures.

Effectivement, c'est une des questions que l'on s'est posées tout de suite. Mais l'objectif est de travailler avec la Région pour aménager ce parking pour l'ensemble. Vous avez vu la difficulté parfois au gymnase, nous avons de quoi faire un parking de foisonnement.

Nous avons posé les choses, cela ne pas va se faire comme cela, l'objectif est de trouver des partenaires, d'avancer sur les bons financements, je rejoins Pierre sur un certain nombre de financements intercommunaux ou départementaux, il faut que cela serve en priorité au scolaire, aux clubs, et cela répondra à un besoin.

J'étais adjoint aux Sports en 2014, il nous manquait deux structures sur le territoire : la salle d'escalade et la salle de dojo. Nous avons payé des fortunes dans l'ancien dojo avenue des Glières. L'objectif est que l'on assoie cela une bonne fois pour toutes, et l'escalade a son mot à dire sur la vallée.

Le parking fait 2 000 m², cela fait 80 voitures.

**Après exposé et en avoir débattu et délibéré,
Le Conseil Municipal**

- **Approuve le projet de protocole d'accord transactionnel avec la société ARVIM afin de solder le préjudice relatif à l'abandon du projet de construction dans la Zone Industrielle des Grands Prés ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel et l'ensemble des documents s'y rapportant.**

V O T E	POUR	31	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, ISPRI-OLDINI L (PROC), DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D (PROC), BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

**6. Cession d'un terrain situé dans la Zone Industrielle des Grands Prés IV (lot H)
– SCI MISTRAL**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Annexes : avis des domaines Lot H et plan

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, art. L.2241-1 permettant au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en son article L.3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes et notamment l'article 4-1-2-1 en matière de ZAE ;

Vu l'avis de France Domaines en date du 22 mai 2025 ;

Considérant que l'autorité compétente de l'Etat, par l'intermédiaire du service France Domaines, a estimé la cession du tènement immobilier constituant le lot I du plan annexé à hauteur de 105 €/m² ;

Considérant que la Ville a proposé la cession du lot H à la SCI MISTRAL pour un prix de 100 €/m², proposition acceptée par SCI MISTRAL ;

Il est rappelé au Conseil municipal que la commune de Cluses poursuit l'aménagement de la Zone Industrielle des Grands Prés – phase IV – accessible depuis l'avenue de Colomby et la rue des Prés.

Dans le cadre de cet aménagement, la commune a procédé à la division d'un tènement en 3 lots en vue de l'installation de bâtiments à vocation industrielle.

La vente du lot H n'ayant pas abouti avec l'acquéreur pressenti, la SCI MISTRAL s'est montrée intéressée par l'acquisition de ce lot d'une superficie totale de 2959 m² constitué des parcelles cadastrées section A sous les numéros 6532 (2745 m²) et 6533 (214 m²).

Les services de France Domaines ont évalué la valeur vénale des terrains à 105 €/m².

Après négociation, la ville de Cluses et la SCI MISTRAL se sont accordées sur un prix de 100 €/m² avec les conditions suspensives suivantes qui seront reprises lors de la signature de la promesse de vente :

- Obtention des prêts relatifs à l'acquisition du terrain par la SCI MISTRAL ;
- Obtention d'un permis de construire pour la réalisation d'un bâtiment industriel d'une superficie maximale de 2000 m².
- Obtention d'un permis purgé de tous recours et retraits sous un délai maximal de 24 mois après la signature du compromis de vente.

Il est précisé que ce dossier sera confié à Maître PESLIN Isabelle, notaire à Paris et que les frais d'acte seront supportés par l'acquéreur.

Il est précisé que lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune a choisi de classer l'emprise de ce tènement immobilier en zone Uic, secteur dédié aux activités économiques, préfigurant ainsi l'évolution du secteur et sa destination.

De ce fait, le classement et la situation de ce tènement dans la zone industrielle des Grands Prés induisent une compétence de la Communauté de communes Cluses Arve et montagne, au titre de la loi NOTRe (article 64 et 68I), pour toutes les actions de développement économique, création, aménagement, entretien et gestion de ZAE.

Ainsi, la commune et la communauté de communes doivent toutes deux intervenir pour autoriser la cession du foncier concerné :

- La commune de Cluses en sa qualité de propriétaire,
- La 2CCAM au titre de sa compétence économique.

La délibération n°24-08 du 20 février 2024 sera retirée.

**Après exposé et en avoir débattu et délibéré,
Le Conseil Municipal**

- **Autorise le retrait de la délibération n°24-08 du 20 février 2024 ;**
- **Autorise la vente des parcelles cadastrées section A sous les numéros 6532 et 6533 d'une superficie de 2959 m² constituant le lot H au profit de la SCI MISTRAL ou de toute autre personne morale ou physique que cette dernière se réserve de désigner, au prix de 100 € le m² net de taxe ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et actes afférents à cette cession.**

V O T E	POUR	31	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, ISPRI-OLDINI L (PROC), DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D (PROC), BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

**7. Cession d'un terrain situé dans la Zone Industrielle des Grands Prés IV (lot I) –
SCI MISTRAL**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Annexes : avis des domaines Lot I et plan

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, art. L.2241-1 permettant au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en son article L.3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes et notamment l'article 4-1-2-1 en matière de ZAE ;

Vu la délibération du 22 juillet 2025 relative à la signature d'un protocole transactionnel avec la société ARVIM ;

Vu l'avis de France Domaines en date du 12 février 2025 ;

Considérant que l'autorité compétente de l'Etat, par l'intermédiaire du service France Domaines, a estimé la cession du tènement immobilier constituant le lot I du plan annexé à hauteur de 120 €/m² ;

Considérant que la Ville a proposé la cession du lot I à la SCI MISTRAL pour un prix de 100 €/m², proposition acceptée par SCI MISTRAL ;

Il est rappelé au Conseil municipal que la commune de Cluses poursuit l'aménagement de la Zone Industrielle des Grands Prés – phase IV – accessible depuis l'avenue de Colomby et la rue des Prés.

Dans le cadre de cet aménagement, la commune a procédé à la division d'un tènement en 3 lots en vue de l'installation de bâtiments à vocation industrielle.

La vente du lot I n'ayant pas abouti avec l'acquéreur pressenti, la SCI MISTRAL s'est montrée intéressée par l'acquisition de ce lot d'une superficie totale de 6399 m² constitué des parcelles cadastrées section A sous les numéros 6513 (9 m²), 6514 (5 m²), 6517 (7 m²), 6520 (24 m²), 6526 (6 m²), 6528 (33 m²), 6539 (98 m²) et 6541 (6217 m²).

Les services de France Domaines ont évalué la valeur vénale des terrains à 120 €/m². Après négociation, la ville de Cluses et la SCI MISTRAL se sont accordées sur un prix de 100 €/m² avec les conditions suspensives suivantes qui seront reprises lors de la signature de la promesse de vente :

- Obtention des prêts relatifs à l'acquisition du terrain par la SCI MISTRAL.
- Obtention d'un permis de construire pour la réalisation d'un bâtiment industriel composé d'un entrepôt d'environ 2064 m² d'une hauteur de 11 mètres, d'un magasin automatisé d'une surface d'environ 591 m² d'une hauteur de 15 mètres et de bureaux sur deux niveaux d'environ 230 m² au sol, soit 460 m² au total ainsi qu'une terrasse de 28 m² à l'étage.
- Obtention d'un permis purgé de tous recours et retraits sous un délai maximal de 12 mois après la signature du compromis de vente.

Il est précisé que ce dossier sera confié à Maître PESLIN Isabelle, notaire à Paris et que les frais d'acte seront supportés par l'acquéreur.

Il est précisé que lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune a choisi de classer l'emprise de ce tènement immobilier en zone Uic, secteur dédié aux activités économiques, préfigurant ainsi l'évolution du secteur et sa destination.

De ce fait, le classement et la situation de ce tènement dans la zone industrielle des Grands Prés induisent une compétence de la Communauté de communes Cluses Arve

et montagne, au titre de la loi NOTRe (article 64 et 68I), pour toutes les actions de développement économique, création, aménagement, entretien et gestion de ZAE.

Ainsi, la commune et la communauté de communes doivent toutes deux intervenir pour autoriser la cession du foncier concerné :

- La commune de Cluses en sa qualité de propriétaire,
- La 2CCAM au titre de sa compétence économique.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Autorise la vente des parcelles cadastrées section A sous les numéros 6513, 6514, 6517, 6520, 6526, 6528, 6539 et 6541 d'une superficie de 6399 m² constituant le lot I au profit de la SCI MISTRAL ou de toute autre personne morale ou physique que cette dernière se réserve de désigner, au prix de 100 € le m² net de taxe ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et actes afférents à cette cession.**

V O T E	POUR	31	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, ISPRI-OLDINI L (PROC), DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D (PROC), BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

8. Signature d'une convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pour un bien situé rue Geneviève Anthonioz de Gaulle

Rapporteur : Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexe : Convention de portage

Vu l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les statuts de l'EPF 74 ;

Vu le PPI (2024 / 2028) ;

Vu le Règlement Intérieur de l'EPF ;

Vu les modalités d'intervention de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la Collectivité et l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.

La collectivité a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pour acquérir des biens situés sur la Commune de Cluses, biens ci-après désignés :

Section	N° cadastral	Situation	Surface (m²)
AB	543	Les Millières	231
AB	544	Rue Geneviève Anthonioz de Gaulle	854
AB	545	Les Millières	85
AB	546	Les Millières	1 331
AB	549	Les Millières	316
AB	550	Les Millières	587
AB	582	Les Millières	1565
Bâtiment industriel d'environ 2 900 m² - libre			

La Commune de Cluses sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située à proximité immédiate du centre-ville de Cluses. Cette propriété, composée d'un bâtiment industriel, est limitrophe avec un terrain de sport appartenant à la ville de Cluses. Elle se trouve également non loin d'un établissement scolaire de taille importante, posant ainsi des problèmes de sécurité en lien avec les transports des activités industrielles.

Cette acquisition permettra d'une part d'installer un équipement sportif indoor dans le bâtiment existant et, d'autre part, d'apaiser et de sécuriser la circulation dans ce secteur en délocalisant l'entreprise dans une zone d'activités adaptée à l'activité industrielle sur le territoire.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024/2028), Thématique « QUALITE DU CADRE DE VIE – services de proximité et/ou équipements publics ; portage sur 10 ans, remboursement demi-annuités.

Dans sa séance du 04 juillet 2025, le Conseil d'Administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à ce portage réalisé sur la base d'un avis du service des domaines et pour la somme de 2 000 000,00 euros.

Débats

M. LE MAIRE.- Le portage devrait être signé en septembre ou octobre par l'EPF 74 et le bâtiment actuel de Francemet.

Merci de votre confiance par rapport à ces projets structurants, qui nous permettront de remettre un peu d'ordre devant le collège et de ne plus voir les camions reculer parfois un peu n'importe comment.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens de la convention de portage foncier ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et convention nécessaires à l'application de la présente délibération.**

V O T E	POUR	31	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, ISPRI-OLDINI L (PROC), DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D (PROC), BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

Vies culturelle et sportive

9. Lancement d'un financement participatif pour l'acquisition d'instruments nécessaires à la création d'un nouvel Orchestre à l'école

Rapporteur: Madame Françoise GUILLEN, Maire-adjointe

Annexe : Convention de mandat CLUSES-COLLECTICITY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu l'article L 1611-7-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article D 1611-32-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article D 1611-32-2 et suivants du CGCT ;

La loi n° 2003-709 du 1er août 2003 relative au mécénat, aux associations et aux fondations ;

Le décret n°2015-1670 du 14 décembre 2015 ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu l'instruction n°17-005 du 9 février 2017 relative aux conventions de mandats ;

Vu l'avis conforme du 2 juillet 2025 de Madame le comptable public concernant le projet de convention de mandat avec l'ensemble Collecticity ;

La Ville de Cluses souhaite lancer un financement participatif pour la concrétisation d'un projet d'orchestre à l'école 2025-2028.

Le financement participatif ou crowdfunding (littéralement « financement par la foule ») est un outil de collecte de fonds, opéré via une plateforme internet, permettant à un ensemble de contributeurs de choisir collectivement de financer directement et de manière traçable des projets identifiés. Ce type de financement est apparu dans les années 2007-2008 pour des projets majoritairement artistiques et culturels.

Il existe 3 formes de financement participatif : le don, le prêt et l'investissement.

Le don est le fait pour une personne physique ou morale d'offrir une somme d'argent pour la création ou le développement d'un projet sans contreparties financières. Néanmoins, le contributeur peut percevoir une contrepartie symbolique non financière appelée récompense. Pour la collectivité, le risque d'un financement participatif par don est de ne pas réaliser le projet en cas de non atteinte du budget prévu.

Depuis 2014, le financement participatif est règlementé et régulé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR). La Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression de Fraude (DGCCRF) veille au respect par les plateformes des règles de la concurrence, de la protection des consommateurs et de la sécurité et de la conformité des produits et services.

Le financement participatif n'a pas vocation à se substituer à la participation publique locale mais il permet de diversifier les ressources. Au-delà de l'aspect purement financier, le financement participatif est un outil de promotion puissant. Les projets portés bénéficient d'une visibilité importante du grand public qui peut ainsi s'identifier aux objectifs cibles du projet. Il s'agit d'un véritable outil de médiation. Les participants peuvent, par ailleurs, suivre l'évolution du projet ce qui confère toute sa force à l'acte de don.

Le crowdfunding encourage la pratique du mécénat. Il permet à une collectivité – organisme d'intérêt général – de faire bénéficier aux donateurs d'une réduction fiscale de 66% pour les personnes physiques ou 60% pour les personnes morales.

De plus, l'un des objectifs du financement participatif est de créer des synergies autour de projets de bien commun. Il favorise les interactions à l'échelle locale. Les montants donnés ne sont pas forcément élevés mais participent à fédérer la population autour d'un projet partagé.

Pour les collectivités, la législation permet particulièrement de recourir au financement participatif pour les projets de services publics à vocation culturelle, éducative, sociale ou solidaire. C'est ainsi que la Ville de Cluses a identifié le projet de création d'un orchestre à l'école à cuivres et percussion pour la période 2025-2028.

Création d'un Orchestre à l'école vent et percussion

La ville de Cluses compte une batterie fanfare et un orchestre d'harmonie, véritables héritages patrimoniaux. La politique culturelle a pour objectif de pérenniser ces pratiques musicales. Pour cela, elle développe le dispositif « Orchestre à l'École » (OàE), depuis septembre 2015, en partenariat avec l'association nationale « Orchestre à l'école » et l'EPCC « Arve en Scène ». Ce projet est donc ancien.

Dans un OàE, tous les élèves d'un même niveau sont réunis autour d'un projet commun : la création d'un orchestre qui va grandir, évoluer, s'épanouir pendant trois ans. Le cycle d'orchestre s'étend ainsi du CE2 au CM2. Il représente une occasion unique pour les enfants de choisir leur instrument et de s'initier à la pratique musicale. Chaque orchestre à l'école constitue pour l'établissement qui l'accueille un véritable projet, à la fois musical et pédagogique.

Chaque orchestre à l'école est un projet spécifique basé sur un partenariat établi entre l'école, l'EPCC Arve en scène et la ville de Cluses. Les professeurs de l'Éducation nationale sont invités à travailler de concert avec ceux des écoles de musique qui viennent enseigner au sein des établissements scolaires. Il s'agit ainsi d'un projet fédérateur qui participe à l'animation du territoire.

Un dispositif « Orchestre junior » a été créé par l'EPCC Arve en scène, afin de permettre aux jeunes qui le souhaitent de poursuivre la pratique musicale à l'issue du cycle d'OAE.

L'investissement nécessaire à l'acquisition des instruments est évalué à 15 000€ sur la période 2025-2028 ; le fonctionnement estimé à 14 500€ par an sur 3 années de mise en œuvre.

Financement participation pour l'OàE

Après recherche et comparaison entre plusieurs types de plateformes de financement participatif, en particulier Ulule et Collecticity, il est proposé de sélectionner le second intermédiaire.

Plateforme	Frais de dossier	Commission	Observations
Ulule	0.00€	8% des fonds collectés	Fonds bloqués ou restitués aux donateurs si le seuil de collecte n'est pas atteint.
Collecticity	300€ HT déduits des frais de commission	6,6% des fonds collectés	Possibilité de percevoir les fonds même si l'objectif initial n'est pas atteint.

La durée envisagée du financement participatif est de 90 jours minimum. Les récompenses seraient symboliques afin que l'essentiel du budget soit dédié aux élèves.

Débats

M. LE MAIRE.- Beaucoup de collectivités se lancent dans les fonds de soutien, si l'on arrive à avoir un peu d'argent, il n'y a pas de souci. Sachant que l'on cherche en parallèle avec Françoise et le service Marketing territorial des partenaires qui pourraient prendre des années complètes de financement.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré, Le Conseil Municipal

- **Lance une campagne de financement participatif sous forme de dons via la plateforme Collecticity dont l'objectif symbolique est de 2 000 € avec un maximum de 15 000 €, dans les conditions ci-avant évoquées ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer une convention de mandat avec la société Urbanis Finance (Collecticity) ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre du projet présenté.**

V O T E	POUR	31	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, ISPRI-OLDINI L (PROC), DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D (PROC), BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

10. Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association « Comité des fêtes de cluses » au titre de l'année 2025.

Rapporteur: Monsieur le Maire

*Vu le code général des collectivités Territoriales notamment l'article L.2311-7 ;
Vu la demande formulée par le Comité des Fêtes de Cluses sollicitant une aide financière exceptionnelle pour l'acquisition de chalets destinés à l'organisation des futurs marchés de Noël ;*

Considérant que le marché de Noël constitue un événement fédérateur et incontournable du calendrier Clusien, contribuant fortement à l'animation de la ville, à la dynamisation du centre-ville et au renforcement du lien social en période de fêtes ;

Considérant l'importance de proposer un marché de Noël harmonisé, professionnalisé et de qualité, dans un cadre chaleureux et convivial, à la hauteur des attentes des habitants et visiteurs ;

Considérant que l'acquisition de chalets uniformisés permettra une mise en valeur de l'événement, renforcera son attractivité et confortera le rayonnement de Cluses à l'échelle du territoire ;

Considérant l'intérêt général que représente cette opération ;

Le comité des fêtes procédera à l'acquisition de vingt chalets pour 25000 € TTC qui seront ensuite équipés par la Commune et serviront pour les événements organisés par la Commune et le Comité.

Débats

M. LE MAIRE.- C'était prévu au budget municipal cette année. Depuis maintenant 2 ans, nous sommes tombés d'accord avec la commune de Scionzier pour travailler en toute intelligence sur un certain nombre de points.

Il y a eu les W-C, vous avez vu les bâtiments modulaires qui ont été construits et cela fonctionne très bien, nous nous les prêtons pour nos événements.

Et depuis deux ans, nous nous sommes mis d'accord pour l'acquisition de 40 chalets pour les villages de Noël, mais pas uniquement, pour d'autres activités également. Scionzier en a acheté 20 l'année dernière, nous les avons équipés de petit chauffage, et c'est à notre tour d'acheter les 20 supplémentaires, ainsi nous en aurons 20 chacun.

Or à l'endroit où nous les avons pris, Chorus ne comprend pas. Nous étions donc coincés pour le paiement. Pour faciliter les paiements, comme l'a fait la Ville de Scionzier qui a versé une subvention au Comité des Fêtes qui les a achetés directement, c'est exactement ce que nous allons faire pour acheter les 20 chalets supplémentaires.

À titre d'exemple, la location des 20 chalets est de 10 500 euros l'événement, donc ils seront amortis très rapidement.

Nous en avons 40, nous les stockons et nous nous les prêtons, sachant que nos marchés de Noël ont trois semaines minimum d'écart entre les deux communes, il n'y a donc aucune problématique pour se les prêter. Et encore une fois, cela peut être pour d'autres activités (le forum des associations...).

Nous les avons vus l'année dernière et je crois que tout le monde a été content des chalets qui ont été mis en place.

C'est un peu moins de 25 000 euros, il y a un peu plus car cela couvrira l'assurance, ils sont propriétaires et ils auront certainement un coût d'assurance. Nous faisons ce geste. Mais nous devons être autour de 24 000 euros maximum sur les chalets.

C'était prévu au budget, il y a juste un transfert que l'on fera en DM par la suite.

M. DUCRETTET.- Nous restons sur l'achat mutualisé entre deux collectivités...

M. LE MAIRE.- Je n'ai pas regardé s'ils étaient accessibles, Éric.

M. DUCRETTET.- Cela devrait être dans les conditions.

M. LE MAIRE.- S'il faut quelques rampes, nous les ferons.

M. DUCRETTET.- Je fais confiance à notre directeur.

Comment cela se passe-t-il si d'autres collectivités de la 2CCAM ou extérieures souhaitent les emprunter, nous les louons ?

M. LE MAIRE.- Il peut y avoir des mises à disposition payantes.

M. DUCRETTET.- Avec des tarifs internes 2CCAM et si c'est à l'extérieur de la 2CCAM..

M. LE MAIRE.- Tout à fait.

Nous avons fait un conventionnement gratuit avec Châtillon parce qu'ils avaient acheté le barnum, nous le stockons, donc nous ne le payons pas, mais ils nous le prêtent quand nous en avons besoin. Nous l'avons vu encore le 14 juillet.

Ce sont enfin des bonnes ententes sur le territoire et il est très bien que l'on avance ainsi.

**Après exposé et en avoir débattu et délibéré,
Le Conseil Municipal**

- **Attribue la somme de 25 000€ en subvention exceptionnelle au titre de l'année 2025 à l'association « Comité des fêtes de Cluses »**

V O T E	POUR	31	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, ISPRI-OLDINI L (PROC), DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D (PROC), BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

Compte-rendu des décisions - en Annexe

Délégation du Conseil municipal à Monsieur le Maire pour solliciter des subventions auprès des organismes publics et privés pour les projets de la ville (Cm du 2 juin 2020)

La séance est levée à 19h15.

Ce procès-verbal a été soumis à l'approbation des élus présents lors de la séance suivante, à savoir lors du Conseil municipal du 17 septembre 2025.

Il est approuvé à l'unanimité / majorité.

Il est publié sous forme électronique sur le site internet de la ville de Cluses.

Un exemplaire papier est à la disposition du public.

La Secrétaire de séance,



GUILLEN Françoise

Le Maire,

**Vice-Président du Conseil départemental
Président de la Communauté de communes
Cluses Arve & montagnes**

Jean-Philippe MAS

Annexe de la note de synthèse du 22 juillet 2025

INFORMATIONS

Délégation du Conseil municipal à Monsieur le Maire pour solliciter des subventions auprès des organismes publics et privés pour les projets de la ville (Cm du 2 juin 2020).

Demandes de subventions :

Date de la demande	Organisme	Evénement	Montant demandé
24/06/25	Département de la Haute-Savoie	Démolition/dépollution friche DEPERY	500 000 €
24/06/25	Région AURA	Démolition/dépollution friche DEPERY	300 000 €

Attributions de subventions :

Date de l'attribution	Organisme	Objet	Subvention demandée	Subvention attribuée
11/06/25	CAF de la Haute-Savoie	Projet inclusion handicap	40 000€	40 000 €

Conventions de sponsoring :

Décisions	Nom de l'entreprise	Evénement	Montant du sponsoring
DG25/58	TP MISSILIER	Masters de Pétanque	5 000 €
DG25/89	Département de la Haute-Savoie	Masters de Pétanque	5 000 €

Convention de mécénat :

Décision	Nom de l'entreprise	Montant du mécénat
DG25/55	Jardin Naturel	5846.00 €

Compte-rendu des décisions

Défense de la Commune de CLUSES Audience devant le Tribunal Judiciaire de Bonneville le 25 avril 2025 et les prochaines audiences - Violence sur un agent de la police municipale, outrage, menace, violence ou acte d'intimidation (DG n°25/51 du 18/06/25)

Article 1 : De confier à Me Philippe PETIT, SELARL Cabinet d'Avocats Philippe PETIT et Associées, la défense des intérêts de la Commune de CLUSES pour la représenter et l'assister à l'audience des comparutions immédiates le 25 avril et les prochaines audiences au Tribunal Judiciaire de Bonneville ; et des procédures subséquentes.

Article 2 : De rendre compte de la présente décision lors de la prochaine séance du Conseil municipal.

Défense de la Commune de CLUSES Audience devant le Tribunal Judiciaire de Bonneville le 30 avril 2025 et les prochaines audiences - Destruction d'un bien par un moyen dangereux (Incendie véhicule de la Police Municipale) – (DG n°25/52 du 18/06/25)

Article 1 : De confier à Me Philippe PETIT, SELARL Cabinet d'Avocats Philippe PETIT et Associées, la défense des intérêts de la Commune de CLUSES pour la représenter et l'assister à l'audience du Tribunal Judiciaire de Bonneville le 30 avril 2025 et les prochaines audiences ; et des procédures subséquentes.

Article 2 : De rendre compte de la présente décision lors de la prochaine séance du Conseil municipal.

Tarifification des spectacles et évènements de la saison culturelle 2025-2026 du Théâtre des Allos Direction des Affaires culturelles – (DG n°25/53 du 18/06/25)

Article 1 : La billetterie spectacle comprend :

- Un tarif plein de droit commun de 13€ à 49,5€ selon les spectacles
- Un tarif réduit pour les groupes dès 10 personnes et détenteurs des cartes loisirs, cartes Cezam, carte Aslie, ainsi qu'aux adhérents, élèves et enseignants des structures culturelles d'Arve en Scène, de la Batterie Fanfare, de l'Orchestre d'Harmonie de Cluses et de la Chorale de l'Horloge
- Un tarif abonné de 11€ à 43,5€ applicable à partir de 4 spectacles achetés et valable pour la durée de la saison culturelle.
- Un tarif « plume » de 8€ à 18€ applicable aux usagers de moins de 18 ans, étudiants, demandeurs d'emploi et allocataires des minima sociaux (RSA, AAH, ASPA, CMU etc) sur présentation de justificatifs.

- Un tarif scolaire de 8€ à 12€ pour les séances scolaires applicable aux élèves d'écoles maternelles, primaires, collèges et lycées.
- Un tarif unique pour chaque sortie hors les murs, comprenant la place de spectacle et le déplacement en autocar : 60€ pour la sortie au Grand Théâtre de Genève et 35€ pour la sortie à Malraux, scène nationale de Chambéry.

La grille tarifaire annexée à la présente décision est applicable pour l'ensemble de la saison culturelle du théâtre des Allos 2025-2026, les prix indiqués sont à la place.

Article 2 : Les recettes de ces prestations seront imputées au budget de l'exercice correspondant au théâtre des Allos, service spectacles vivants, direction des affaires culturelles – compte 7062.

Lorsqu'un spectacle est organisé sous le régime de la coréalisation ou coproduction, la quote-part des recettes revenant au producteur telle que déterminée dans le contrat de coréalisation, sera versée sur le compte du tiers concerné.

Article 3 : Le Conseil Municipal sera informé de la présente décision lors de la prochaine séance.

Tarification de la saison culturelle des Allos 2025-2026

Spectacles	Plein tarif	Tarif réduit	Tarif abonné	Tarif plume	Tarif scolaire	Tarif public éloigné
CHAT BOTTÉ LE MUSICAL	35€	32€	26€	18€		5€
JAZZ CONTREBAND	15€	13€	11€	8€		
A. DONNEAUX	38€	36€	32€			
CHUT ! UNE POMME	13€		11€	9€	8€	
CASSE NOISETTE	49.5€		43.5€			
ORCHESTRE DES PAYS DE SAVOIE	30€		27€			
LES HYPNOTIEURS	30€	27€	24€	17€		
MES PETITS ARTISTES	13€		11€	9€	8€	
2789 TOUTE UNE HISTOIRE	20€	18€	15€	12€	12€	
POKEMON CREW	26€	23€	19€	14€	12€	
CHARLIE HAID	37€	35€	31€			
SANDRINE SARROCHE	39€	37€	33€			
CAROLINE VIGNEAUX	39€		35€			
BAKÉKÉ	13€		11€	9€	8€	
TEL LE FLEUVE RENCONTRE LA MER	20€	18€	15€	12€	12€	
KOTARO FUKUMA	26€	23€	19€	14€		
LE PRENOM	45€		39€			
A QUI LA FAUTE	45€		39€			
OPTION THEATRE LYCÉE CH. PONCET	GRATUIT					
SORTIE HORS LES MURS AU GRAND THEATRE. GENEVE	TARIF UNIQUE 60€					
SORTIE HORS LES MURS A MALRAUX. CHAMBERY	TARIF UNIQUE 35€					
Tarification complémentaire						
Spectacles pour des évènements ponctuels	De 0 à 50€					

Tarification des concerts de la salle de concert de L'Atelier d'octobre à décembre 2025 Service spectacle vivant Direction des Affaires culturelles (DG n°25/54 du 18/06/25)

Article 1 : La billetterie concert comprend :

- Un tarif plein de droit commun de 15€ à 28€ selon les concerts.
- Un tarif réduit de 14€ à 27€ pour les groupes dès 10 personnes et détenteurs des cartes loisirs, cartes Cezam, carte Aslie, demandeurs d'emploi et allocataires des minima sociaux (RSA, AAH, ASPA, CMU etc) sur présentation de justificatifs.
- Un tarif abonné de 13€ à 26€ applicable aux détenteurs de la carte « musicoman ».
- Un tarif étudiant de 12€ à 25€ applicable aux usagers de moins de 18 ans et étudiants, sur présentation d'un justificatif.
- Un tarif – de 12 ans applicable pour les enfants n'ayant pas atteint cet âge de 8€.
- Un tarif unique applicable uniquement lors de la soirée caritative « Le Père Noël est un dubber ».

La grille tarifaire annexée à la présente décision est applicable pour les concerts du premier trimestre de la saison 2025-2026 de la salle de concerts de L'Atelier, les prix indiqués sont à la place.

Article 2 : Les recettes de ces prestations seront imputées au budget de l'exercice correspondant à L'Atelier, service spectacle vivant, direction des affaires culturelles – compte 7062.

Article 3 : Le Conseil Municipal sera informé de la présente décision lors de la prochaine séance.

Tarification des concerts d'octobre à décembre 2025 à L'Atelier

Concert	Plein tarif	Tarif réduit	Tarif abonné	Tarif étudiant	Tarif -12 ans
LOS TRES PUNTOS	16€	15€	14€	15€	8€
MARCEL & SON ORCHESTRE	28€	27€	26€	25€	8€
OURS	15€	14€	13€	12€	8€
CLINTON FEARON	20€	19€	18€	17€	8€
Le Père Noël est un dubber	15€ tarif unique				
Exonérations	Par dérogation aux tarifs contenus ci-avant et au titre de sa politique de diversification des publics ou pour des raisons promotionnelles, il peut être accordé des places gratuites dans les cas suivants : - Invitations protocolaires : ville de Cluses, partenaires institutionnels, acteurs économiques (mécènes, sponsors, presse spécialisée, programmateurs et directeurs de salles de concerts) - Jeux de piste/ tombolas organisés par la ville ou ses établissements scolaires, associations et établissements scolaires de la ZCCAM - Bénévoles - Dotations compagnies - Publics éloignés dans le cadre de travaux avec des travailleurs sociaux et équipes éducatives du territoire. Ces gratuités ne pourront excéder 10% de la fréquentation.				

Institution d'une régie de recettes Vie Associative et événementiel avenant n°4 à l'arrêté n°15/25 (DG n°25/60 du 09/07/25)

Article 1 : Il est institué une régie de recettes auprès du service Vie Associative et Événementiel de la ville de Cluses.

Article 2 : Cette régie est installée au Théâtre des Allos, 14 place des Allobroges 74300 CLUSES.

Article 3 : La régie fonctionne à partir du xx juin 2025.

Article 4 : La régie encaisse les produits liés :

- 1° : A la location des salles et gymnases municipaux
- 2° : A des évènements organisés par la ville de Cluses
 - billetteries et frais d'accès aux évènements
 - buvette et restauration
 - objets publicitaires et promotionnels
 - jeux, concours et animations payants
 - tombolas et loteries

Article 5 : Les recettes désignées à l'article 4 sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants :

- 1° : Par chèque ;
- 2° : En numéraire ;
- 3° : Par virement ;
- 4° : Par carte bancaire ;
- 5° : Par paiement par internet.

Elles sont perçues contre remise à l'utilisateur d'un ticket ou d'une facture.

Article 6 : Un compte de dépôt de fonds est ouvert au nom du régisseur ès qualité auprès de la DGFIP.

Article : L'intervention de mandataires a lieu dans les conditions fixées par son leur acte de nomination.

Article : Un fonds de caisse d'un montant de 500 € est mis à disposition du régisseur.

Article 9 : Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 30 000 €.

Article 10 : Le régisseur est tenu de verser au comptable assignataire le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint le maximum fixé à l'article 9 et au minimum une fois par trimestre.

Article 11 : Le régisseur verse auprès de l'ordonnateur la totalité des justificatifs des opérations de recettes au minimum une fois par trimestre.

Article 12 : Le régisseur ne percevra pas d'indemnité de maniement de fonds.

Article 13 : Le mandataire suppléant ne percevra pas d'indemnité de maniement de fonds.

Article 14 : Monsieur le Maire de Cluses et le comptable public assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Nomination de régisseurs Vie associative et évènementiel (DG n°25/61 du 09/07/25)

Article 1 : M. Fabrice FORTÉ est nommé régisseur titulaire de la régie de recettes Vie associative et Evènementiel avec pour mission d'appliquer exclusivement les dispositions prévues dans l'acte de création de celle-ci.

Article 2 : En cas d'absence pour maladie, congé ou tout autre empêchement exceptionnel, M. Fabrice FORTÉ sera remplacé par Mme Violaine DANTO, mandataire suppléante.

Article 3 : M. Fabrice FORTÉ ne percevra pas d'indemnité de maniement de fonds selon la réglementation en vigueur.

Article 4 : Mme Violaine DANTO, mandataire suppléante, ne percevra pas d'indemnité de maniement de fonds selon la réglementation en vigueur.

Article 5 : Le régisseur titulaire et le mandataire suppléant sont, conformément à la réglementation en vigueur, en charge de la garde et de la conservation des fonds et valeurs qu'ils recueillent ou qui leur sont avancés par les comptables publics, du maniement des fonds et des mouvements de comptes de disponibilités, de la conservation des pièces justificatives ainsi que de la tenue de la comptabilité des opérations.

Article 6 : Le régisseur titulaire et le mandataire suppléant ne doivent pas percevoir de sommes pour des produits autres que ceux énumérés dans l'acte constitutif de la régie, sous peine de s'exposer aux poursuites disciplinaires et aux poursuites pénales prévues par l'article 432-10 du code pénal.

Article 7 : Le régisseur titulaire et le mandataire suppléant sont tenus de présenter leurs registres comptables, leurs fonds et leurs formules de valeurs inactives aux agents de contrôle qualifiés.

Article 8 : Le régisseur titulaire et le mandataire suppléant sont tenus d'appliquer chacun en ce qui le concerne, les dispositions de l'instruction interministérielle n°06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative à l'organisation, au fonctionnement et au contrôle des régies des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

Nomination des mandataires régie de recettes Vie associative et évènementiel (DG n°25/62 du 09/07/25)

Article 1 : Mme Nadine FAORO et Mme Mélanie CECCATO DOS SANTOS, sont nommées mandataires de la régie Vie Associative et Evènementiel, pour le compte et sous la responsabilité du régisseur, avec pour mission d'appliquer exclusivement les dispositions prévues dans l'acte de création de celle-ci.

Article 2 : Les mandataires ne doivent pas percevoir de sommes pour des produits autres que ceux énumérés dans l'acte constitutif de la régie, sous peine de s'exposer aux poursuites disciplinaires et aux poursuites pénales prévues par l'article 432-10 du code pénal.

Ils doivent les encaisser selon les modes de recouvrement prévus par l'acte constitutif de la régie.

Article 3 : Les mandataires sont tenus d'appliquer les dispositions de l'instruction interministérielle n°06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative à l'organisation, au fonctionnement et au contrôle des régies des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

Tarification Masters de Pétanque 2025 (DG n°25/63 du 09/07/25)

Article 1 : Il est créé une tarification à l'occasion des Masters de Pétanque qui se dérouleront les mercredi 23 et jeudi 24 juillet 2025 au Parvis des Esserts, situé au 36 rue du Marcelly 74300 CLUSES.

Article 2 : Les tarifs proposés seront les suivants :

Produits	Tarifs
<i>Billetterie</i>	
Prévente pour 1 place en tribune Grand Public	7€
1 place en tribune Grand Public (achat sur place les 23 ou 24/07/25)	10€
1 place "partenaire" comprenant : 1 place en tribune Grand Public, 1 boisson, 1 cadeau, accès au bar partenaire	20€
<i>Buvette</i>	
Eau (50cL)	1€
Soda, soft, vin au cubi (12cL)	2€
Bière (25cL)	3€
Bière artisanale (25cL), vin à la bouteille (12cL)	4€
Cocktail Spritz	7€
Bouteille de vin	20€
Bouteille de champagne	40€
<i>Autres produits</i>	
Tir de précision (5 tirs)	2€

Article 3 : Lors de l'événement, des valeurs inactives sous forme de jetons seront utilisés, selon le système de valeur suivant :

- Jeton jaune = 5€
- Jeton rouge = 2€
- Jeton violet = 1€

Article 4 : Cette tarification est applicable durant toute la durée de l'événement, soit les mercredi 23 et jeudi 24 juillet 2025.

Article 5 : Le Conseil Municipal sera informé de la présente décision lors de la prochaine séance.

Marchés publics

Attribution du marché « Achat de fournitures scolaires, pédagogiques, librairie scolaire et autres livres » - N°F-PF-2025-01

Article 1 : de signer l'accord-cadre à bons de commande d'achat de fournitures scolaires, pédagogiques, librairie scolaire et autres livres pour l'ensemble des écoles et accueils enfance et jeunesse avec les prestataires suivants :

- Pour le lot 01 - articles de papeterie, de travaux manuels et outils pédagogiques (hors papier d'impression) pour l'ensemble des écoles et accueils enfance et jeunesse, la librairie papeterie BIRMANN domiciliée 7 rue des arts, 74200 THONON-LES-BAINS pour un montant minimum, pour la période initiale de 12 mois, de 35 000,00 € HT soit 42 000.00 € TTC et maximum de 65 000,00 € HT soit 78 000.00 € TTC.

Ce qui porte le montant minimum global, pour 48 mois, de 140 000,00 € HT soit 168 000.00 € TTC et 260 000,00 € HT maximum soit 312 000.00 € TTC ;

- Pour le lot 02 - librairie, manuels scolaires et autres livres pour l'ensemble des écoles et accueils enfance et jeunesse, la librairie LAIQUE domiciliée 1 route de Montredon, 43000 LE PUY-EN-VELAY pour un montant minimum, pour la période initiale de 12 mois, de 5 000,00 € HT soit 6 000.00 € TTC et maximum de 17 000,00 € HT soit 20 400.00 € TTC. Ce qui porte le montant minimum global, pour 48 mois, de 20 000,00 € HT soit 24 000.00 € TTC et 68 000,00 € HT maximum soit 81 600.00 € TTC.

Article 2 : que Monsieur le Maire de la Commune de Cluses est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.