

PROCES-VERBAL

De la séance du Conseil municipal

Du 17 septembre 2025

Le 17 septembre 2025 à 18h30, le Conseil municipal de la Ville de Cluses, convoqué le 10 septembre 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, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, HEMISSI S,
GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C,
SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M,
MARSALI D, LAPOTRE S, CARTIER R,
RUET C, ROLLAND I,
AOUN K.

Absent(s) :

DELACQUIS A procuration à PASQUIER C,
DUGRETTET E procuration à SALOU N,
SCRUFARI F procuration à NOIZET-MARET M,
PARCEVAUX S procuration à PASQUIER D,
GUERBAA F, procuration à VOISEY P,
RIPPA M procuration à HEMISSI S,
BENEDETTI T procuration à THABUIS H,
LEVEILLE N procuration à GUILLEN F,
BIRRAUX M procuration à RUET C,
BERNET F procuration à ROLLAND I.

Arrivée de Madame Lili TOUBIA lors de la présentation du point 1 : Approbation d'une modification statutaire de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes

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

Monsieur Sami HEMISSI est nommé **secrétaire de séance** par le Conseil municipal.

Approbation du procès-verbal de la séance du 22 juillet 2025

Monsieur le Maire demande si l'assemblée a des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 22 juillet 2025 : pas d'observation.

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

Une minute de silence est observée en hommage à Madame Laure ISPRI OLDONI, Conseillère municipale.

Ordre du jour :

Finances et Administration générale (p 4)

1. Approbation d'une modification statutaire de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes
2. Approbation du rapport 2025 de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)
3. Modification du tableau des effectifs de la Ville
4. Approbation de la convention avec l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII)

Aménagement, urbanisme, travaux, environnement et mobilité (p 19)

5. ZAC de la Boquette : approbation de l'avenant n°4 au contrat de concession
6. Signature d'une convention de portage avec l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie pour un bien situé 375 Rue des Iles – Propriété VAILLANT
7. Signature d'une Convention Constitutive de Droits Réels avec l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie pour l'aménagement de locaux associatifs – 30 rue du Docteur Gallet
8. Signature d'une Convention Constitutive de Droits Réels avec l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie pour l'aménagement du futur poste de police – 364 rue des Iles

9. Délégation du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie pour l'acquisition d'un bien situé 7 rue du 8 mai 1945
10. Approbation du contrat Eau et Climat du Bassin de l'Arve 2026-2027
11. Signature d'un protocole transactionnel – Extension du groupe scolaire du Noiret
12. Signature d'une convention d'avance en compte courant d'actionnaires de la Société « SEM La Foncière du Faucigny »

Vies culturelle et sportive (p 41)

13. Modification des Statuts de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle Arve en Scène
14. Approbation de la Convention pour l'accueil d'exposition extérieure et l'accueil d'expositions intérieures dans le cadre du Festival Images & Neige

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. Approbation d'une modification statutaire de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes

Rapporteur: Monsieur le Maire

Arrivée de Madame Lili TOUBIA.

Annexes: Délibération du Conseil Communautaire du 17 juillet 2025 approuvant la modification statutaire, Projet de statuts modifiés,

Vu les articles L. 5211-17 et L. 5211-17-2 du CGCT ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu les lois Grenelle 2009-967 du 3 août 2009 et 2010-788 du 12 juillet 2010 ;

Vu les articles L654-3 et suivants du Code Rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu la loi n°2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement » ;

Vu l'ensemble des arrêtés préfectoraux instaurant puis modifiant les statuts de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes en date du 16 janvier 2012, 1^{er} décembre 2014, 23 février 2015, 29 septembre 2016, 1^{er} février 2022 et 2 juin 2025 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 17 juillet 2025 approuvant la modification statutaire,

Considérant que par délibération n°DEL2024_40 en date du 30 mai 2024, le Conseil Communautaire de la 2CCAM a approuvé une modification statutaire portant sur deux points, d'une part la création d'une compétence énergie et d'autre part celle d'un abattoir multi-espèces. Mais, que seule la partie relative à la compétence abattoir avait fait l'objet de la prise d'un arrêté préfectoral approuvant cette modification statutaire.

Considérant que, sur demande du Préfet de la Haute-Savoie, afin d'améliorer la lisibilité de la répartition des compétences entre le bloc communal et l'Établissement Public de Coopération Intercommunale, il convient de préciser nommément les communes qui souhaitent effectivement transférer la compétence énergie à l'intercommunalité et que cela sera précisé par l'intérêt communautaire,

Considérant que la formulation de la compétence abattoir peut être uniformisée pour tous les EPCI du département de la Haute-Savoie pour améliorer la lisibilité de cette compétence sur le département,

Considérant en outre la volonté communautaire d'harmoniser la politique de l'eau potable sur les communes interconnectées, ou à connecter, et répondant aux besoins des habitants du territoire.

Considérant que l'exercice de la compétence eau potable permettra de renforcer et de rendre plus cohérent l'exercice de la compétence assainissement.

Considérant enfin que le siège social de la communauté de communes est désormais fixé au 2 avenue Charles Poncet à Cluses.

Pour rappel, dans le cadre de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), modifiée par la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la Communauté de Communes a engagé une réflexion préalable en 2023 pour le transfert obligatoire de la compétence Eau Potable.

Cette réflexion préalable a permis d'identifier des caractéristiques dans l'exercice de la compétence Eau Potable par les communes :

- Une forte interconnexion des réseaux communaux pour la majorité des communes de la vallée et communes-balcons de moyenne montagne (Cluses, Magland, Marnaz, Mont-Saxonnex, Nancy-sur-Cluses et Scionzier) ;
- Des modalités d'exploitation très différentes entre les communes ayant confié l'exploitation de leur service d'eau potable à un exploitant privé à travers des contrats de concession de service public (Cluses, Magland, Marnaz, Mont-Saxonnex, Nancy-sur-Cluses et Thyez) et les communes assurant directement l'exploitation à travers une régie publique (Arâches-la-Frasse, Le Reposoir et Scionzier) ;
- Des conditions d'exploitation particulières pour les communes d'Arâches-la-Frasse, Le Reposoir et Saint-Sigismond en raison de la topologie montagneuse et de la dispersion des abonnés au service ;
- La présence de deux syndicats exerçant la compétence Eau Potable en lieu et place des communes pour les services de Saint-Sigismond et Flaine.

Les périodes d'étiage, voire de sécheresse, sont de plus en plus fréquentes et de plus en plus sévères. L'année 2023 est le dernier épisode en date et a mis en évidence une forte sensibilité des ressources en eau potable liée à ce phénomène de sécheresse. De plus, la sensibilité relative des ressources selon leur nature et leurs caractéristiques permet aux services communaux les plus en difficultés de se faire secourir par d'autres services. Cette solidarité entre service face à des situations difficiles, et la nécessité de disposer d'un réseau de ressources interconnectées pour faire éviter toute rupture d'alimentation en eau potable des usagers, sont deux éléments qui poussent à une gestion partagée et solidaire de l'eau potable sur le territoire.

La réflexion préalable a également mis en lumière un besoin d'investissements importants à court termes pour l'ensemble des services, tant pour le renforcement et la sécurisation des capacités de production que pour le renouvellement des réseaux dont la majorité arrivent en fin de vie. Ce besoin d'investissements nécessite la mobilisation d'importantes ressources financières dont ne disposent pas certains services communaux. Une mutualisation de l'investissement permettrait à la fois d'optimiser les coûts et de partager le portage financier afin de garantir une tarification adaptée aux enjeux.

Le transfert obligatoire de la compétence Eau Potable a été annulé par la loi du 11 avril 2025, visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement », mais au regard des éléments précédemment exposés et de la volonté des communes concernées de mutualiser leurs efforts pour faire face aux enjeux de la gestion de l'eau potable pour les années à venir, la Communauté de Communes a décidé d'engager un transfert volontaire de la compétence Eau Potable d'intérêt communautaire au 1^{er} janvier 2026 sur les communes de Cluses, Magland, Marnaz, Mont-Saxonnex et Nancy-sur-Cluses. Ce transfert permet de regrouper des communes dont les enjeux du service et les modalités et conditions d'exploitation sont similaires, et de renforcer la sécurisation intercommunale, qui existe aujourd'hui par des interconnexions physiques, par une gestion partagée et harmonisée des réseaux.

En conséquence des éléments indiqués ci-dessus, le Conseil Communautaire, par délibération DEL2025_68 du 17 juillet 2025, a validé une modification statutaire visant à :

- Modifier l'article 3 de la manière suivante : Le siège de la Communauté de communes est fixé au 2 Avenue Charles Poncet à Cluses.
- Doter la 2CCAM d'une compétence supplémentaire d'intérêt communautaire « Energie » à l'article 4-2-8, dans le cadre et les limites fixées par l'intérêt communautaire, avec transfert pour les communes de Cluses et Scionzier.
- Doter la 2CCAM d'une compétence supplémentaire d'intérêt communautaire « Eau Potable » à l'article 4-2-9, dans le cadre et les limites fixées par l'intérêt communautaire, avec transfert pour les communes de Cluses, Magland, Marnaz, Mont-Saxonnex et Nancy-sur-Cluses.
- Compléter l'article 4-3-3 en modifiant la compétence suivante : « Construction et exploitation de l'abattoir public de la Haute-Savoie en lien avec l'animation et la définition de la politique agricole d'intérêt commun sur le département ».

Débats

M. LE MAIRE.- Si l'on modifie les statuts et l'intérêt communautaire, c'est que la communauté de communes bouge, se mobilise, et cela doit passer en Conseil municipal et en Conseil communautaire.

La première modification est le transfert de l'eau, il faut absolument indiquer les communes concernées. Le transfert sera effectif au 1^{er} janvier 2026 et concerne 5 communes : Cluses, Magland, Marnaz, Mont-Saxonnex et Nancy-sur-Cluses. J'espère davantage de communes dans les années qui viennent.

La deuxième modification statutaire concerne la compétence Energie, nous devons préciser les communes où l'on transfère l'énergie par le biais de Cluses Energie : Cluses et Scionzier.

Nous allons parler très vite de statuts et d'intérêt communautaire à la communauté de communes. Il faut chaque fois bien préciser les choses tout simplement parce que si l'on ne précise pas les communes et si nous étions dans un autre état d'esprit, nous pourrions obliger toutes les communes à transférer. Nous ne jouons pas cette carte mais la carte de la transparence et du respect des communes et de leur avancée.

Si une commune souhaite rentrer pour l'eau potable, cela passera par l'intérêt communautaire et nous préciserons son nom chaque fois. C'est pourquoi nous serons amenés très souvent à changer les intérêts des statuts pour faire rentrer les communes qui le souhaitent au moment où elles le souhaitent.

La troisième modification statutaire est liée au déménagement du siège social de la communauté de communes : nous étions place des Allobroges, nous allons rue Charles Poncet dans des locaux dans l'ancienne Banque de France.

La quatrième modification concerne l'abattoir départemental dans lequel toutes les communautés de communes vont rentrer, la dénomination précise doit être identique. Nous reprenons dans cette modification statutaire la phrase précise : *« Construction et exploitation de l'abattoir public de la Haute-Savoie en lien avec l'animation et la définition de la politique agricole d'intérêt commun sur le département. »*

Ces modifications sont purement administratives mais cela montre l'intérêt des communes à travailler ensemble sur un certain nombre de sujets et je ne peux que me réjouir de ces avancées.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve la modification des statuts de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes.**
- **Approuve le transfert de la compétence eau de la Ville de Cluses à la 2CCAM dans le cadre de cette modification statutaire"**

V O T E	POUR	33	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

2. Approbation du rapport 2025 de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

Rapporteur : Monsieur le Maire

Annexe : Rapport de la CLECT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1609 nonies C relatif à la création de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) ;

Vu la délibération DEL2020_56 de la 2CCAM du 10 septembre 2020, par laquelle le Conseil Communautaire a créé la CLECT et fixé sa composition ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes adoptés par la délibération du Conseil Communautaire n°DEL2021-35 en date du 25 mars 2021, approuvés par arrêté préfectoral du 1^{er} février 2022 ;

Vu le rapport de la CLECT en date du 19 juin 2025, approuvé à l'unanimité de ses membres présents.

Considérant que la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT), s'est réunie le 30 janvier 2025 pour déterminer les travaux relatifs aux thématiques de l'année 2025 et valider les montants prévisionnels des Attributions de Compensation.

Considérant que le 19 juin 2025, elle s'est réunie à nouveau pour réaliser le calcul des charges à transférer et valider le rapport définitif pour 2025.

Concernant la commune de Cluses, la CLECT s'est positionnée sur le coût des charges suivantes :

- Charges relatives au service commun « Prévention sécurité au travail »
- Charges relatives au service commun « DGA Infrastructures, cadre de vie, aménagement et événementiel »,
- Charges relatives au service commun « Centre de Supervision Urbain Intercommunal »,
- Charges relatives au service commun « Commande Publique », du fait de la sortie de la commune de Marnaz,
- Charges relatives à la ZAT du camping de Cluses.

Les différents services communs ont entraîné des transferts de personnel et de charges de la Commune vers la 2CCAM, avec un impact sur les attributions de compensation.

La CLECT a, en outre, acté les modalités de participation communale pour la ZAT du camping (20% minimum du reste à charge).

La CLECT s'est également positionnée sur d'autres thématiques qui ne concernent pas la commune de Cluses :

- Transfert du site économique des lacs de Thyez
- Correction de l'erreur sur le financement de la compétence Ordures Ménagères en 2014.

Il appartient néanmoins à chaque Conseils Municipaux des communes, membres de la Communauté de communes de délibérer sur le rapport dans un délai de trois mois. Pour que le rapport soit adopté, il est nécessaire de recueillir la majorité suivante :

- Deux-tiers des communes représentant la moitié de la population
- Ou moitié des communes représentant les deux-tiers de la population

A la suite de cette validation du rapport, la Communauté de communes proposera des montants d'attribution de compensation concordant avec les montants proposés dans le rapport.

Débats

M. LE MAIRE.- Il s'agit de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées, qui se réunit trois à quatre fois par an pour travailler sur les montants que les communes ne récupèrent pas à la 2CCAM. La 2CCAM porte un certain nombre de services et de compétences pour les communes.

Une fois par an nous validons le rapport de la CLECT et tous les cinq ans, nous reposons la question de savoir si, avec l'évolution et l'augmentation des coûts des ressources propres, nous modifions l'apport des communes. Sinon, cela signifie que toutes les augmentations sont de façon mécanique approuvées par la communauté de communes. Si c'est ce que l'on souhaite, on ne touche à rien. Si l'on souhaite que les communes participent un peu plus, nous nous mettons tous d'accord et nous avançons.

Là également cela se passe de la meilleure façon possible.

Quelques changements cette année sur la CLECT.

Le premier est le retrait de la commune de Marnaz, nous allons rendre de l'argent à Marnaz à partir de l'année prochaine sur la Commande publique. Un demi-poste de Commande publique était pour la commune de Marnaz. La commune de Marnaz est en train de se réorganiser, ce demi-poste de Commande publique va être rattaché à un autre demi-poste d'un agent de Marnaz qui a souhaité rester 100 % Marnaz. Nous respectons ce choix. C'est une imbrication différente pour Marnaz.

Marnaz, qui n'était pas forcément en désaccord avec le service mis en place, récupère l'intégralité de son agent pour toutes les fonctions. Cela signifie que le demi-poste qui était financé va repasser à Marnaz et bien entendu, nous ne nous occuperons plus de la Commande publique de Marnaz, avec ce poste en moins.

Le deuxième concerne les charges de trois services communs.

Tout d'abord le Centre de Supervision Urbain Intercommunal. Cela ne change rien pour nous en termes de ressources humaines, nous sommes à équivalence financière de ressources humaines. En revanche, le temps derrière les caméras est rallongé, nous aurons plus de monde derrière la caméra pour le même prix qu'avant. Nous sommes gagnants.

Sachant que tous les frais d'installation du nouveau CSUI et les futures caméras pour la ville de Cluses seront pris en charge à 20 % uniquement par la Ville de Cluses, le reste sera soit de la subvention de la Région, soit une autre subvention que l'on va aller chercher, soit la 2CCAM qui mettra au pot pour que Cluses n'ait plus que 20 % d'investissement à faire et non 100 %.

Egalement le poste de Directeur Général Adjoint des Services Cluses et 2CCAM, avec toute la partie Urbanisme, Aménagement du Territoire, Vie associative et Événementiel pour nous. Ce poste est coupé en deux, 50/50. C'est neutre, il n'y a pas d'économie mais il n'y a pas de coût supplémentaire.

Enfin, une chargée de mission supplémentaire vient pour trois ans, il s'agit du service Prévention Sécurité au Travail. Cela va nous coûter un peu plus cher car nous passons d'un équivalent temps plein à deux équivalents temps plein pendant trois ans. Ce poste sera supprimé dans trois ans, cela nous fera faire des économies.

Nous donnons un coup de boost aux communes qui sont très en retard et nous avons besoin d'un poste supplémentaire pendant trois ans pour remettre tout le monde à niveau. Une fois que ce poste sera retiré, cela nous coûtera moins cher puisqu'il y aura plus de communes avec un seul poste qu'auparavant où nous étions seuls.

Ce sont des comptes d'apothicaires mais l'on s'y retrouve chaque fois dans les transferts de charges.

Pour le camping, les charges sont gelées pour l'instant. Nous n'avons pas eu l'offre conséquente que nous souhaitions pour le camping que nous souhaitions faire avec les 100 emplacements.

Nous travaillons sur un morcellement du camping avec une aire complètement autonome, nous allons le décider dans la semaine qui vient avec le Bureau communautaire, il y aura 60 emplacements pour un service de camping-cars automatisé qui couvrira environ 80 % du loyer. L'objectif est là. Les autres 20 % seront très probablement du camping avec quelques mobile homes, emplacements nus pour caravanes et emplacements nus pour tentes, nous aurons un loyer très modeste, qui sera certainement porté par la SPL de l'intercommunalité, qui nous amènera du résultat et nous permettra de limiter la subvention pour combler le déficit des remontées mécaniques.

Tel est le système que l'on est en train de mettre en place.

Pour l'aire de camping-cars, nous serons opérationnels au printemps 2026. Pour le reste du camping, au printemps 2027.

Enfin, nous avons trouvé chaussure à notre pied. En termes de complémentarité d'offres sur le territoire, nous allons créer une offre qui n'existe pas et un besoin qui existe déjà, les camping-cars, à côté nous ferons du complémentaire pour avoir un chiffre d'affaires conséquent pour la suite.

Comme c'est un peu trop tôt, nous n'avons pas de charges à mettre pour l'instant pour combler le camping.

M. AOUN.- Par rapport aux sanitaires de la piscine, y aura-t-il des travaux ?

M. LE MAIRE.- La piscine sera préservée, elle existe, elle sera améliorée, elle sera dans l'offre que l'on proposera derrière, avec un suivi et une plage qu'il faudra réaliser de meilleure qualité que ce qu'elle était sur la fin. Nous en sommes d'accord. Nous nous penchons surtout sur les deux bâtiments existants, si l'on peut en détruire un et en réhabiliter un autre, ce sera bien. L'objectif est de faire un camping qualitatif, autour de 3 étoiles, avec l'aire de camping-cars à côté.

C'est encore un peu trop tôt pour en parler davantage, mais je voulais quand même vous tenir au courant du fait que le projet n'est pas tombé à l'eau.

Nous avons aussi dans les charges de la CLECT pour la commune de Thyez le transfert du site économique des Lacs. C'était porté en budget annexe depuis des années par la commune de Thyez qui a voulu aller au bout de sa délégation de service public.

Il faut relancer une DSP, l'Etat ne le permet plus. Si cette DSP doit être relancée, c'est par le biais de la communauté de communes, l'activité économique étant portée par la communauté de communes, la Ville ne peut plus la porter. Des charges vont donc être conservées à l'intercommunalité et ne seront pas rendues à la Ville pour pouvoir gérer la suite du site économique.

Là également, nous allons rendre de l'argent à trois ou quatre communes. Nous avons prélevé de l'argent, cela date de 2015-2016, il y avait eu une erreur de transfert de charges des ordures ménagères, Cluses avait un manque de 80 000 euros, nous les avons récupérés, et certaines communes devaient payer davantage, notamment Scionzier, Thyez et Arâches. Elles ont fini de rembourser ce qu'elles devaient, nous allons maintenant geler les charges, comme c'était prévu, pour que tout le monde soit au bon niveau, ait récupéré la bonne somme et participe à la hauteur où il doit participer.

Nous devons nous prononcer ce soir comme toutes les autres communes pour que ce soit validé pour la suite.

C'est un peu complexe mais cela fait partie du jeu de travailler sur les charges que l'on transfère.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve le rapport de la CLECT, transmis par la 2CCAM le 30 juillet 2025 ;**
- **Se prononce favorablement sur les modalités et résultats du calcul du coût définitif des transferts de charges pour 2025, décrits dans le rapport de la CLECT du 19 juin 2025 ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et signer tout document relatif à ce rapport.**

V O T E	POUR	33	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

3. Modification du tableau des effectifs de la Ville

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique (ex article 34 de la loi du 26 janvier) ;

Sous réserve de l'avis du Comité Social Territorial ;

Le tableau des effectifs de la collectivité est amené à évoluer en fonction des modifications de l'organisation des services et des déroulements de carrière des agents.

Modifications liées à l'organisation des services de la collectivité :

Education :

Suite au départ à la retraite d'un agent et aux fermetures de classe prévues à la rentrée 2025, un poste d'ATSEM à temps complet va être supprimé.

Poste supprimé au 01/10/2025 :

Date et n° de délibération portant création ou modification du poste	Filière	Catégorie	Grade	Effectifs budgétaires 2025	Equivalent temps plein (temps complet - temps non complet)	Service
21/03/2017 N°2017/23	Médico-Sociale	C	Atsem principal 1ère classe	1	1	1

Cadre de vie :

La 2CCAM s'est engagée dans une politique de lutte contre les dépôts sauvages et a notamment affiché sa volonté de limiter ces derniers aux abords des Points d'Apport Volontaire (PAV).

Partant de ce constat, la 2CCAM a fait le choix, à titre expérimental, de créer une brigade propreté pour répondre à cette problématique pour les communes de Cluses (49 PAV), Thyez (34 PAV), Scionzier (29 PAV) et Marnaz (13 PAV).

Pour répondre à ce besoin émergent, la 2CCAM a lancé le recrutement de 2 agents, à temps complet ayant pour missions principales :

- la collecte des déchets ménagers, assimilés et des encombrants selon un circuit établi,
- le nettoyage et l'entretien des abords des PAV.

Ces recrutements ont vocation à être complétés par des agents mis à disposition par la Ville de Cluses.

Ainsi, il est proposé de mettre à disposition de la 2CCAM 5 agents du service cadre de vie, à hauteur de 20 % maximum de leur temps de travail, à compter du 17 septembre 2025.

Contrôle de Gestion :

Suite à la création du service commun Finances et à sa réorganisation fin 2024, la fonction de contrôle de gestion n'est plus assurée de manière active au sein de la collectivité.

Cette mission étant essentielle, notamment pour les suivis d'activité et la mise en place de perspectives fiables, la collectivité souhaite ouvrir un poste à temps non complet (15%) permettant de réaliser cette mission.

Poste créé au 01/10/2025 :

Titulaire ou contractuel	Administrative	A	Attaché	1	0,15	Contrôle de Gestion
--------------------------	----------------	---	---------	---	------	---------------------

Modifications liées au déroulement de carrière des agents :

Promotion interne :

Dans le cadre de la politique RH de la collectivité et en suivant le calendrier du CDG74, les procédures de promotion interne ont été menées en début d'année, pour permettre les nominations des agents au 01/10/2025.

Vous trouverez ci-dessous le tableau récapitulatif de ces promotions et donc des créations de poste correspondantes :

Nombre de poste	Grade de départ	Grade d'arrivée	ETP du poste	Service
2 postes	ATSEM Principal 1 ^{ère} classe	Agent de maîtrise	1 1	Direction PEEEEJ

Débats

M. LE MAIRE.- Nous avons une suppression de classe maternelle, c'est un problème d'effectif. Comme nous n'avons pas le besoin de la remplacer, nous supprimons le poste d'ATSEM.

Nous allons créer une Brigade Propreté à la communauté de communes. Elle était en place à Cluses depuis au moins 6 ans. Le ramassage des ordures était lié à la 2CCAM, dans la mesure où c'était toujours sale autour, il y avait des débris un peu partout, nous avons décidé de créer une Brigade Propreté, qui nous coûtait à peu près 80 000 euros par an.

Suite à une réflexion intercommunale, la Brigade Propreté va passer à l'intercommunalité. Il a même été décidé qu'elle soit prise en charge intégralement par le budget de la communauté de communes sans transfert de charges. La totalité, les ressources humaines mais aussi le matériel, sera économisée chez nous à hauteur de 80 000 euros. Nous mettons en commun un service pour toutes les communes.

En ce qui nous concerne, ce sont 5 agents à hauteur de 20 %. Les agents continueront à faire le travail mais seront pris en charge par la communauté de communes. Nous les payons à 80 % et la communauté de communes paiera 20 % par agent. Et les cinq fois 20 % feront l'équivalent d'un temps plein.

Xavier MICHON étant parti, il avait ce rôle de contrôle de gestion pour la commune, nous ne le payons donc plus mais il est remplacé par 15 % d'équivalent temps plein du nouveau Directeur des Finances qui est arrivé à la communauté de communes depuis une semaine, c'est lui qui assurera le contrôle de gestion.

Nous avons également 2 ATSEM référentes qui passent agents de maîtrise, nous les accompagnons. Ce ne sont pas des créations de poste, c'est une promotion, un changement de grade en interne.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Valide cette modification du tableau des effectifs de la Ville.**

V O T E	POUR	33	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

4. Approbation de la convention avec l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII)

Rapporteur: Monsieur le Maire

Annexe : projet de convention avec l'OFII

Vu la loi n°2011-672 du 16 juin 2011 relative à l'immigration, à l'intégration et la nationalité;

Vu le décret n°2011-1049 du 06 septembre 2011 pris pour l'application de la loi n°2011-672 du 16 juin 2011 relative à l'immigration, à l'intégration et la nationalité et relatif aux titres de séjour ;

Vu l'article R.434-1 et suivants du Code de l'Entrée, du Séjour et du Droit d'Asile ;

Vu le courrier de l'OFII du 16 février 2023, proposant la signature de la convention relative à la vérification des conditions du regroupement familial.

Considérant que dans le cadre d'une demande de regroupement familial déposée auprès de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII) par des ressortissants étrangers, la mairie est sollicitée pour vérifier les conditions de logement et de ressources des personnes.

Considérant que depuis le décret n° 2011-1049 du 6 septembre 2011, le Maire a la possibilité d'avoir recours aux services de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII) via un conventionnement tripartite (Mairie/ Préfecture/OFII) afin d'organiser au mieux la vérification des conditions du regroupement familial.

Considérant que le Maire a ainsi la possibilité de déléguer à l'OFII tout ou partie des enquêtes selon les deux niveaux de délégation ci-dessous :

- Niveau I ; délégation de l'enquête logement seule
- Niveau II ; délégation de l'enquête logement et de l'enquête ressource.

La Ville de Cluses est déjà sous conventionnement de niveau II avec la Préfecture et l'OFII depuis 2011 et ce fonctionnement est cohérent puisque les visites à domicile et les analyses des ressources sont confiées à du personnel formé et habitué à ces démarches.

L'avis final de chaque dossier reste néanmoins à Monsieur le Maire

Il est donc proposé le renouvellement de cette convention entre la Ville, l'OFII et la Préfecture pour les opérations de vérification des conditions de ressources et de logement des demandeurs de regroupement familial (Niveau II de la convention).

Débats

M. LE MAIRE.- Le rapprochement familial est entré dans la loi depuis 1976.

Depuis 2006, des conventions ont été créées entre l'Etat, l'OFII et les communes. Je ne peux pas vous donner les raisons pour lesquelles nous le faisons maintenant, néanmoins il est temps car depuis 2006, nous devons avoir une délibération sur la convention entre l'OFII et la commune.

Pour vous expliquer comment cela fonctionne, l'OFII traite les demandes et c'est le maire qui signe.

Nous avons un rendez-vous mercredi prochain pour connaître exactement les critères qui valorisent le rapprochement familial. Si je ne signe pas, et j'ai deux mois pour signer, cela vaut acceptation puisque c'est la loi. Même si je ne signe pas, le dossier vaut décision.

Pour l'heure, selon les critères que l'on a et qui sont inscrits, la personne peut prétendre à faire venir sa famille en France uniquement si elle a un revenu stable et suffisant, et un logement normal. En termes de précision, j'ai connu mieux. Nous allons donc demander des explications. Je veux bien signer, c'est mon rôle d'agent de l'Etat, mais je voudrais connaître les critères exacts et s'ils sont réévalués, encore une fois pour ne pas mettre des familles et, derrière, toute une population dans la difficulté sociale que l'on connaît avec cette politique de rapprochement familial qui, sur le papier et humainement parlant, est largement entendable, encore faut-il être en capacité de la financer.

Dans la mesure où c'est rentré dans la loi, nous n'avons pas le choix.

M. AOUN.- Comment cela se passait avant ?

M. LE MAIRE.- Je signalais une fois par an deux ou trois parapheurs.

M. AOUN.- Et les critères ?

M. LE MAIRE.- Toujours pareil. Sur le dossier, il est indiqué le montant des revenus et le nombre de personnes liées au rapprochement familial, le loyer, et si c'est positif ou pas. La surface aussi.

Pour l'instant, je n'ai pas signé de refus, je n'ai jamais vu dans un dossier une insuffisance quelle qu'elle soit.

Nous allons travailler dans les années à venir sur la vérification d'un certain nombre d'éléments, je voulais expliquer les critères et mettre au clair la manière dont cela se passe car tout le monde se pose des questions.

M. AOUN.- (*Hors micro*) ... Je voterai contre.

M. LE MAIRE.- Critères ou pas, c'est la loi, il n'y a aucun changement.

M. AOUN.- Les lois sont faites pour être changées.

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

- **Approuve la convention relative à la vérification des conditions de regroupement familial entre la commune, l'Etat et l'OFII ci-annexée ;**
- **Opte pour le niveau II de délégation à l'OFII pour la réalisation des enquêtes logement et ressources ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

V O T E	POUR	32	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC),
	CONTRE	1	BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A LA MAJORITE

Aménagement, urbanisme, travaux, environnement et mobilité

5. ZAC de la Boquette : approbation de l'avenant n°4 au contrat de concession

Rapporteur : Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexes : avenant n°4, bilan phasé et planning prévisionnel

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L300-4 et L300-5 ;

Vu la délibération du 06/03/2018 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Boquette ;

Vu la délibération du 22/10/2019 attribuant le contrat de concession à TERACTION ;

Vu la délibération du 23/03/2021 approuvant l'avenant n°1 au contrat de concession ;

Vu la délibération du 20/07/2021 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements ;

Vu la délibération du 07/06/2022 approuvant l'avenant n°2 au contrat de concession ;

Vu la délibération du 30/11/2023 approuvant l'avenant n°3 au contrat de concession ;

Vu le projet d'avenant n°4 au contrat de concession.

Il est rappelé que la commune de Cluses a souhaité mettre en œuvre la réalisation de la ZAC de l'écoquartier de la Boquette. Le projet d'aménagement vise notamment à accueillir de nouveaux habitants et à retrouver une attractivité résidentielle à proximité du centre historique.

Par délibération en date du 22 octobre 2019, la commune a désigné TERACTION en qualité d'aménageur et décidé de lui confier la réalisation de la ZAC de l'écoquartier de la Boquette à vocation principalement résidentielle dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement a été signée le 26 novembre 2019.

Par avenant n° 01 à la concession d'aménagement signé le 7 mai 2021, il a été convenu de prolonger la durée de levée des conditions suspensives, de modifier le montant de l'indemnité en cas de non-réalisation de l'opération et d'élargir le champ de dépenses éligibles.

En 2022, afin d'adapter la réalisation de l'opération au développement de la commune, il a été convenu de phaser l'opération initialement prévue en une seule tranche, en deux tranches :

- une phase 1 de 250 logements comprenant la réalisation de la plaine paysagée et des réseaux nécessaires, les îlots collectifs A, B et C, les îlots privés E et D ainsi que l'îlot loisirs.
- une phase 2 de 125 logements qui comprend les îlots collectifs F et G et l'îlot I. C'était l'objet de l'avenant n° 2 à la concession d'aménagement signé le 20 juin 2022.

En 2023, au regard de la situation des constructions autorisées sur son territoire, la commune a souhaité à nouveau modifier le phasage de l'opération. Par avenant n° 3 à la concession d'aménagement signé le 19 décembre 2023, il a été convenu de diminuer le nombre de logements de la phase 1 au profit de la phase 2.

Le programme de chacune des phases se décomposait comme suit :

- une phase 1 de 130 logements qui comprend la viabilisation des îlots A, C et F, la requalification du chemin de l'Epinette, une première phase de travaux au droit de la plaine paysagée.
- une phase 2 de 245 logements qui comprend la viabilisation des îlots B, G, la réalisation de l'îlot loisirs et la finalisation de la plaine paysagée. Il est rappelé que les îlots D et E seront valorisés directement par leur propriétaire et qu'une participation au coût des équipements de la ZAC sera exigée.

En 2025, la situation foncière de l'îlot B a évolué : le portage EPF de la propriété située 225, chemin de l'Epinette est arrivé à son terme et le bâtiment va être démoli, et le propriétaire de la parcelle contiguë située 327, chemin de l'Epinette s'est rapproché de la collectivité pour la vente de son bien. La commune a souhaité que TERACTION se porte acquéreur du tènement. De ce fait, la maîtrise foncière étant entre les mains de la commune et de l'aménageur, l'îlot B sera donc intégré à la 1^{ère} tranche de l'opération.

Le programme de chacune des phases se décompose à présent comme suit :

- une phase 1 d'environ 228 logements comprenant la viabilisation des îlots A (environ 48 logements), B (environ 48 logements) , C (42 logements et commerces) et F (54 logements) et la réalisation de l'îlot privé E (44 logements)
- une phase 2 de 147 logements comprenant l'îlot collectif G, l'îlot privé D et l'îlot I, l'îlot loisirs et la plaine paysagée dans sa version finale.

Le montant global du bilan prévisionnel de l'opération a été réajusté pour tenir compte de la participation supplémentaire de la collectivité.

Afin d'entériner cette décision, il convient de signer un avenant n°4 au contrat de concession dont le projet est joint à la présente délibération.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve les termes de l'avenant n°4 au contrat de concession de la ZAC de l'Ecoquartier de la Boquette ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tous documents s'y rapportant.**

V O T E	POUR	29	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), AOUN K,
	CONTRE	4	BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I.
			ADOpte A LA MAJORITE

6. Signature d'une convention de portage foncier avec l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie pour un bien situé rue des Iles – Propriété VAILLANT

Rapporteur: Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexe : convention de portage EPF

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 74 ;

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

Il est rappelé au Conseil municipal que la Commune de Cluses a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir des biens, situés sur la Commune de Cluses.

Il s'agit des biens ci-après désignés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m²)	Bâti	Non bâti
375 Rue des Iles	B	5312	98		X
375 Rue des Iles	B	5311	4 134	X	
		Total	4 232 m2		
Maison individuelle – 91 m² - libre					

La Commune de Cluses sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir une propriété bâtie avec terrain situés dans une zone d'habitat au sud du centre-ville.

Cette maison individuelle habitable en l'état, dispose d'un grand terrain d'assiette qui pourra permettre la création d'équipements publics complémentaires dans le secteur du stade municipal.

Il est précisé que durant le portage, les terrains constructibles pourraient être accessibles au public. L'EPF signera alors avec la collectivité un Bail Constitutif de Droits réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028), Thématique « QUALITÉ DU CADRE DE VIE - Services de proximité et/ou équipements publics » ; portage sur 15 ans, remboursement par annuités.

Dans sa séance du 04/09/2025, 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 1 078 700,00 euros.

Débats

M. LE MAIRE.- C'est le fameux projet rue des Iles avec l'acquisition de la maison pour l'aménagement d'un parking plus tard, peut-être l'extension des jardins partagés et la revente d'un tiers du foncier pour 3 maisons, donc 3 parcelles, environ 1500 mètres carrés, c'est ce que l'on décidera derrière, il n'y a pas besoin de toute la surface.

Nous avançons. Le coût est un peu moins important que prévu.

M. RUET.- La maison sera démolie ?

M. LE MAIRE.- Pas pour le moment. Il y a le déménagement, c'était l'objectif, mais si on peut la louer, on la louera dans un premier temps. Tant qu'il y a un portage, nous louons, tant que le projet n'est pas ficelé, autant ne pas la détruire et louer la maison, ce qui fera descendre les charges.

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

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

V O T E	POUR	33	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

7. Signature d'une Convention Constitutive de Droits Réels avec l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie pour l'aménagement de locaux associatifs – 30 rue du Docteur Gallet

Madame Françoise GUILLEN quitte la salle.

Rapporteur: Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexes : bail constitutif de droit réel et arrêté de déport

Vu la convention pour portage foncier, Thématique « QUALITE DU CADRE DE VIE- Services de proximité et équipements Publics », en date du 5 mai 2025 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
30 Rue du Docteur Gallet	A	5248	41a 22 ca

Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;

Vu le principe d'un Bail Constitutif de Droits Réels permettant de conférer, sur un bien en portage, des droits réels à la collectivité pour permettre, au cours du portage, d'affecter ce bien, propriété de l'EPF, à un usage du public ou pour une gestion avancée de son futur patrimoine ;

Vu l'arrêté du Maire 23-275 portant déport de Madame Françoise Guillen.

Il est rappelé au Conseil municipal que pour le compte de la commune, l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie porte depuis le 25 juillet 2025, un bâtiment d'activités à usage de bureaux et d'ateliers d'environ 1 465 m² sur le territoire de la commune de Cluses.

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir ce bâtiment situé dans la zone d'activités économiques des Grands Prés en vue d'accueillir des services municipaux ainsi que des associations de la ville de Cluses.

Aujourd'hui la collectivité souhaite réaliser des travaux de rénovation et de réhabilitation afin d'accueillir des associations dans des futurs locaux associatifs et à usage de stockage.

L'EPF 74 propose la signature d'un Bail Constitutif de Droits Réels permettant de conférer, sur le bien, propriété de l'EPF 74, des droits réels à la collectivité pour lui permettre, d'affecter ce bien à l'usage du public (ERP) et pour une gestion directe.

Les frais induits par l'ensemble des missions définies au bail (notamment les travaux), seront entièrement pris en charge par la collectivité qui en assurera, la gestion financière et administrative et en percevra les loyers en cas de location.

Débats

M. LE MAIRE.- Nous en avons assez longuement parlé, pour commencer à faire des travaux, il faut demander l'autorisation à l'EPF puisque c'est l'EPF qui porte, et que l'on puisse faire les premières locations.

M. RUET.- *(Hors micro).*

M. LE MAIRE.- Non, nous allons y aller progressivement, l'aménagement va être progressif.

Le coût d'achat a été très réduit parce qu'il y avait la toiture, il n'y avait pas de raison que l'on fasse les réparations de la toiture, qui étaient assez élevées. Cela a été défalqué du prix de vente.

Nous irons vraiment progressivement, quelques associations doivent rentrer d'ici un an. Sachant qu'un tiers de la surface est pris en charge par les services techniques, nous avons rendu une location il y a quelque temps pour pouvoir mettre tout le matériel à cet endroit.

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

- **Accepte le principe d'un Bail Constitutif de Droits Réels en vue de mener son projet ;**
- **Autorise Madame Nadine SALOU, 1^{ère} Maire-adjointe, à signer le bail et tout document nécessaire à sa publication.**

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

Retour de Madame Françoise GUILLEN.

8. Signature d'une Convention Constitutive de Droits Réels avec l'Etablissement Public Foncier de Haute- Savoie pour l'aménagement du futur poste de police – 364 rue des Iles

Rapporteur : Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexe : bail constitutif de droit réel

Vu la convention pour portage foncier, thématique « Qualité du Cadre de Vie – Services de proximité et/ou équipements publics », en date du 5 mai 2025 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Bâtiment tertiaire en rez-de-chaussée sur sous-sol d'une surface de 542 m²
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
364 Rue des Iles	B	1893	14 a 90 ca
Messy Ouest	B	1996	09 a 27 ca
Les Iles	B	116	02 a 60

Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;

Vu la nécessité pour la commune de maîtriser cette propriété pour réaliser des travaux et installer ses services de la police municipale ;

Vu le principe d'une convention constitutive de droits réels permettant de conférer, sur un bien en portage, des droits réels à la commune pour permettre, au cours du portage, d'affecter ce bien, propriété de l'EPF, à un usage du public.

Il est rappelé au Conseil municipal que, pour le compte de la commune, l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie porte depuis le 9 juillet 2025 une propriété bâtie et son terrain attenant situés dans une zone d'habitat au sud du centre-ville sur le territoire de la commune de Cluses.

La Commune a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir ce bâtiment de type tertiaire.

Aujourd'hui la commune souhaite avoir la maîtrise de ce bâtiment en vue d'effectuer des travaux et installer les nouveaux locaux de la police municipale.

L'EPF 74 propose la signature d'une Convention Constitutive de Droits Réels permettant de conférer, sur le bien, propriété de l'EPF 74, des droits réels à la commune pour lui permettre de réaliser elle-même les travaux de réhabilitation, de percevoir des subventions, d'affecter ce bien à un établissement recevant du public et une gestion directe.

Les frais induits par l'ensemble des missions définies à la convention, notamment les travaux, seront entièrement pris en charge par la commune qui en assurera la gestion financière et administrative.

Débats

M. LE MAIRE.- Travaux compris, nous sommes autour de 1,7 million acquisition comprise. Nous avons deux subventions, l'une de 318 000 euros de la part de l'État suite à la visite auprès de Bruno RETAILLEAU, et 265 000 euros à peu près de la part du Conseil départemental, c'est passé cette semaine. La fin des travaux est prévue fin d'année.

Mme BOURRET.- La police va occuper tout l'espace ?

M. LE MAIRE.- Le sous-sol sera loué à l'UDPS, nous avons une problématique pour les accueillir, ils étaient dans l'ancien bâtiment de la batterie à Messy. Il y aura une location pour un peu plus de 600 euros par mois.

M. RUET.- Avons-nous un projet sur le reste du terrain, car il y a encore pas mal d'espace à l'arrière ?

M. LE MAIRE.- Nous avons une petite idée, il est un peu trop tôt pour en parler, il y a de quoi faire quelque chose avec une autre location derrière, en effet. Il y a à peu près 2 000 mètres carrés de terrain.

C'est Nadine SALOU, la Première adjointe, qui signe toutes les conventions avec l'EPF, je n'ai juridiquement pas le droit de les signer.

On gardera un point d'attache, le stationnement des véhicules de police municipale aux Ewües 2 restera, et ils auront probablement une permanence là où ils étaient avant en journée, probablement avec l'antenne de justice qui reste.

M. RUET.- Ce sera le stationnement permanent des véhicules sera toujours... ?

M. LE MAIRE.- Oui, il y a 2 places, nous les garderons là où elles sont.

M. RUET.- (*Hors micro*)... Le stationnement en sécurité au niveau du nouveau poste de police.

M. LE MAIRE.- Tous les véhicules seront au poste de police.

M. RUET.- Il n'y a pas de garage.

M. LE MAIRE.- Pour l'instant ils sont à l'arrière mais ils ne sont pas en garage, comme actuellement. On ne les descend plus au garage, au contraire, c'est là où cela risquait le plus.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Accepte le principe d'une Convention Constitutive de Droits Réels en vue de réaliser et de gérer son projet ;**
- **Autorise Madame Nadine SALOU, 1^{ère} Maire-adjointe, à signer la convention et tout document nécessaire à sa publication.**

V O T E	POUR	33	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

9. Délégation du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie pour l'acquisition d'un bien situé 7 rue du 8 mai 1945

Rapporteur : Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexe : Déclaration d'intention d'aliéner

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLUSES approuvé le 30/01/2018, modifié le 17 septembre 2019, le 29 septembre 2020, le 27 septembre 2021 et le 18 juin 2024 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de CLUSES, en date du 26/09/2018 instaurant le Droit de Préemption Urbain simple sur des zones urbanisées et à urbaniser du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de CLUSES, en date du 26/09/2018 instaurant le Droit de Préemption Urbain renforcé sur des zones urbanisées et à urbaniser du territoire communal ;

Vu la délibération du 20/03/2012 approuvant le périmètre de la Communauté de communes Cluses, Arve & montagnes et ses statuts ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12/12/2012, décidant l'adhésion de la Communauté de communes Cluses, Arve et montagnes et, de fait, de la commune de CLUSES, à l'EPF Haute-Savoie ; adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Haute-Savoie en date du 25/01/2013 ;

Vu la délibération du 06/03/2018 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Boquette ;

Vu la délibération du 22/10/2019 approuvant les termes du contrat de concession et autorisant sa signature avec la société TERACTION ;

Vu la délibération du 23/03/2021 approuvant la signature de l'avenant n°1 au contrat de concession ;

Vu la délibération du 20/07/2021 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements ;

Vu la délibération du 07/06/2022 approuvant la signature de l'avenant n°2 au contrat de concession ;

Vu la délibération du 30/11/2023 approuvant la signature de l'avenant n°3 au contrat de concession ;

Vu les articles L210-1 / L211-4 / L213-3 / R213-1 à R213-25 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée en mairie de CLUSES le 12/08/2025, par Maître Alexandre BRUNET, notaire, domicilié à CLUSES (74300), concernant la vente des biens situés 7 Rue du Huit Mai 1945, cadastrés section B numéro 902, appartenant à Madame PATOUILLARD Sylvie, au prix de 465 000,00 euros dont 15 000, € TTC de commission à la charge du vendeur ;

Considérant la localisation stratégique du bien susvisé au regard de la concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Boquette, qui prévoit sur cet îlot la réalisation d'équipements dédiés au développement des activités de loisirs et de tourisme ;

Considérant le souhait de la collectivité de maîtriser le foncier et de déléguer le droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier,

Débats

M. LE MAIRE.- Nous avons décidé de geler les acquisitions, dans la mesure où c'est dans l'écoquartier, la personne ne voulait pas vendre à cette époque. Et ceux qui ne voulaient pas vendre, nous ne les avons plus embêtés. Sauf que si elle vend, forcément, il faut que l'on fasse jouer notre droit de préemption avec l'EPF. C'est la DIA qui a déclenché l'opération.

Nous avons l'usine qui est devant, de style Art Déco, elle est assez particulière, et la maison derrière.

M. AOUN.- -(Hors micro)

M. LE MAIRE.- C'est le prix des Domaines.

M. REBOUL.- Le prix mentionné est le prix de la DIA, l'EPF a demandé le prix des Domaines, s'il y a concordance entre le prix des Domaines et le prix d'achat, nous achèterons. S'il y a discordance, nous proposerons le prix des Domaines.

Si l'acheteur accepte, nous faisons un prix inférieur ou supérieur, je pense que ce sera inférieur. S'il ne veut pas vendre au prix des Domaines, il a deux possibilités : soit retirer le bien de la vente, soit faire intervenir le juge de l'expropriation et dans ce cas, nous sommes partis pour un peu plus de temps.

M. LE MAIRE.- Quoi qu'il en soit, nous resterons au prix des Domaines.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Délègue son droit de préemption urbain sur la vente du tènement immobilier cadastré section B sous le numéro 902, d'une contenance de 988 m² à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à l'application de la présente délibération.**

V O T E	POUR	29	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), AOUN K,
	CONTRE	4	BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I.
			ADOpte A LA MAJORITE

10. Approbation du contrat Eau et Climat du Bassin de l'Arve 2026-2027

Rapporteur : Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexes : Projet, programme d'actions et tableau

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L211-7 bis (compétence GEMAPI) et L213-12 (EPTB) ;

Vu l'arrêté PREF/DCRL/BCLB-2022-0035 du 12 décembre 2022 approuvant la modification des statuts du SM3A ;
Vu le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, approuvé le 21/03/2022 ;
Vu le SAGE de l'Arve, approuvé le 23/06/2018 ;
Vu le 12ème programme d'intervention 2025-2030 de l'Agence de l'eau, adopté le 4/10/2024 ;
Vu le PBACC Rhône-Méditerranée 2024-2030, adopté le 8 décembre 2023 ;
Vu la délibération 2025-01-07 du SM3A relative à l'intention d'engagement dans un contrat Eau et Climat ;
Vu le courrier d'intention du SM3A à l'Agence de l'eau, en date du 24 mars 2025 ;
Vu la délibération 2025-005 du 30 juin 2025 de la CLE du SAGE de l'Arve, approuvant le projet de contrat ;

Considérant que le contrat « Eau et Climat-Bassin de l'Arve 2026-2027 » permet de mettre en œuvre, sur la base d'un programme d'actions biennal détaillé, des actions en faveur du petit cycle de l'eau et du grand cycle de l'eau, répondant principalement aux enjeux du SDAGE (Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion de l'Eau) 2022-2027 et de son programme de Mesure, du SAGE (Schéma de l'Aménagement et la Gestion de l'Eau) de l'Arve et du PBACC (Plan de Bassin Adaptation au Changement Climatique) ;

Considérant que la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE de l'Arve, en charge de définir la politique de l'eau à mettre en œuvre sur le bassin versant, constitue l'instance de gouvernance du Contrat ;

Considérant la délibération 2025-005 en date du 30 juin 2025 de la CLE du SAGE de l'Arve, qui approuve le projet de contrat intitulé « Eau et Climat - Bassin versant de l'Arve 2026-2027 », ainsi que de son programme d'actions contribuant à la protection et à la restauration des milieux aquatiques, à la préservation des ressources en eau et à la réduction des pollutions d'origine domestique ;

Considérant les 2 actions (Schéma directeur de gestion des Eaux pluviales et Schéma directeur de gestion de l'adduction en eau potable pour lesquelles la ville de CLUSES est maître d'ouvrage pour un montant de (65k€ + 70k€) 135k€ HT

Considérant le montant prévisionnel d'aide de l'agence de l'eau, estimé à ce jour, à environ :

- 20,8 M€ d'aides classiques (projets inscrits au programme de mesure et/ou répondant aux conditions du 12ème programme d'aide de l'agence de l'eau)
- 4,5 M€ d'aides spécifiques (projets éligibles uniquement dans le cadre d'un contrat Eau et Climat)

Soit 25,3 M€ d'aide sur 2 ans.

Dans le cadre du renouvellement du contrat de bassin porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents (SM3A), la Ville de Cluses est invitée à approuver et à intégrer deux actions prioritaires dans le futur contrat "Eau et Climat – Bassin de l'Arve 2026-2027".

Contexte :

- Le précédent contrat global (2019-2024) a permis la réalisation de 104 opérations, mobilisant 23,5 M€ d'aides de l'Agence de l'eau.
- Le nouveau contrat 2026-2027 s'inscrit dans le 12ème programme de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée Corse, et répond aux enjeux du SDAGE, du SAGE de l'Arve et du Plan de bassin d'adaptation au changement climatique.
- Ce contrat constitue une opportunité financière majeure avec plus de 25 M€ d'aides mobilisables sur deux ans.

Actions portées par la Ville de Cluses :

1. Élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
2. Élaboration d'un schéma directeur de gestion de l'adduction en eau potable.
→ Montant prévisionnel total : 135 000 € HT.

Enjeux pour Cluses :

- Anticiper les impacts du changement climatique sur la ressource en eau.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales et limiter les risques d'inondations.
- Sécuriser et optimiser l'alimentation en eau potable pour les habitants.
- Bénéficier d'un effet de levier financier grâce aux aides de l'Agence de l'eau et des partenaires.

Débats

M. LE MAIRE.- Nous avons besoin de ce schéma directeur, d'autant plus que si nous n'en avons pas, nous n'aurons pas de subvention par rapport au transfert de l'eau potable et à tous les investissements que l'on portera, c'est ce schéma directeur qui déclenchera les subventions. C'est plus que nécessaire.

De plus, cela nous permettra de savoir où l'on en est sur le territoire, il est important d'avoir une feuille de route.

M. PASQUIER.- Tout le détail est repris dans le contrat.

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

- **Approuve le contrat "Eau et Climat – Bassin de l'Arve 2026-2027" ;**
- **S'engage sur la mise en œuvre des deux actions dont Cluses est maître d'ouvrage ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat et à solliciter les subventions.**

V O T E	POUR	33	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPAM (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIAL, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

11. Signature d'un protocole transactionnel – Extension du groupe scolaire du Noiret

Rapporteur : Monsieur le Maire

Annexes : Protocole d'accord

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu les études géotechniques réalisées par GEO-ARVE pour l'extension du groupe scolaire du Noiret ;

Vu le contrat de maîtrise d'œuvre conclu le 14 décembre 2015 avec le groupement ARIA PROJETS/GIRALDON INGENIERIE/SELARL MARANGONE/Pierre PASQUINI pour l'extension du groupe scolaire du Noiret ;

Vu le contrat conclu le 14 avril 2017 avec la société KELLER pour le renforcement du sol par colonnes ballastées pour l'extension du groupe scolaire du Noiret ;

Vu la mission de contrôle technique confiée à la société DEKRA Industrial pour l'extension du groupe scolaire du Noiret ;

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif de GRENOBLE du 1er décembre 2022 désignant Madame MULLER-KOHL comme expert, et les extensions par ordonnances des 16 mai 2023 et 18 décembre 2023 ;

Vu le rapport d'expertise de Madame MULLER-KOHL du 31 août 2024 ;

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel ci-joint.

Il est rappelé au Conseil Municipal que la Commune de Cluses initiait le projet d'extension du groupe scolaire du Noiret fin 2015, par l'intermédiaire de son maître d'ouvrage délégué, la SEM de la Ville de CLUSES, devenue la FONCIERE DU FAUCIGNY, dont la maîtrise d'œuvre des travaux était confiée au groupement conjoint constitué notamment du cabinet d'architecture ARIA PROJETS et du bureau d'études structures GIRALDON INGIENERIE.

Préalablement à la conclusion des marchés de travaux, des études géotechniques étaient réalisées par la société GEO-ARVE. Conformément aux conclusions du géotechnicien, un marché était conclu en avril 2017 avec l'entreprise KELLER pour le renforcement du sol par colonnes ballastées.

Le marché de réalisation des travaux d'extension du groupe scolaire était alloté en 18 lots et les travaux débutaient en juillet 2017. Des travaux de reprise étaient menés pour la poursuite du chantier suite à une remontée de plateforme occasionnant des désordres sur les réseaux.

Les travaux d'extension du groupe scolaire se poursuivaient pour permettre la mise en service de l'ouvrage à la rentrée de septembre 2018. En février 2018, un affaissement du bâtiment était constaté, entraînant un arrêt provisoire du chantier.

GIRALDON faisait vérifier ses calculs par ESBA, qui par courrier du 18 juin 2018, confirmait comme globalement similaires les valeurs de descentes de charges.

A la demande de GEO-ARVE, Monsieur JUVENTIN, géologue consultant, formulait un avis géotechnique sur les désordres dans le cadre d'un rapport daté du 31 juillet 2018 et concluait à une amorce de stabilisation du tassement sans raison de présumer une reprise de tassement importants. Il précisait que les tassements pourraient se poursuivre sur une période de l'ordre d'une année avant stabilisation définitive.

Aussi, après mise en surveillance du bâtiment, réalisation de relevés par un géomètre-expert et recueil des avis des intervenants aux travaux et de sachants externes, la reprise des travaux était décidée en juin 2018.

La réception des travaux était prononcée en novembre 2018 avec réserves, afin notamment de poursuivre la surveillance de l'ouvrage jusqu'à l'été 2019.

A l'automne 2021, de nouveaux désordres étaient constatés par la Commune sur l'extension. Les relevés de contrôles opérés à compter du mois de janvier 2022 mettaient en lumière de nouveaux affaissements. Après avis d'un expert bâtiment et appliquant le principe de précaution, la Commune décidait l'arrêt d'exploitation du bâtiment, effective en février 2022.

La Commune saisissait le Tribunal administratif de GRENOBLE pour obtenir la désignation d'un expert, au contradictoire des différents intervenants aux travaux et de leurs assureurs, aux fins de se prononcer sur les causes et conséquences des désordres apparus sur le groupe scolaire du Noiret à la suite des travaux d'extension.

Par ordonnance en date du 1^{er} décembre 2022, le Tribunal désignait Madame MULLER-KOHL comme expert. Les opérations étaient étendues à ESBA par ordonnance en date du 16 mai 2023 et aux assureurs de JUVENTIN et d'ESBA par ordonnance en date du 18 décembre 2023.

L'Expert préconisait immédiatement la sécurisation des abords de l'extension par la mise en place d'un périmètre de sécurité au moyen de barrières Heras et l'occultation des accès intérieurs existants vers l'extension.

Après constat de nouveaux désordres affectant l'extension et les impacts sur le bâtiment existant, l'Expert interdisait, à compter du 4 décembre 2023, l'accès au bâtiment existant lié à l'extension et préconisait que la démolition de l'extension soit initiée dans les meilleurs délais. La Commune procédait aux travaux de déconstruction fin 2023.

Le rapport définitif de l'expert d'août 2024 concluait que GEO-ARVE, GIRALDON INGIENERIE, DEKRA INDUSTRIAL, KELLER, ARIA PROJETS, ESBA et JUVENTIN avaient chacun engagé leur responsabilité à différents degrés, à savoir :

- GEO-ARVE 50%
- KELLER 8%
- GIRALDON 22%
- DEKRA 10%
- ARIA 5%
- ESBA 2,5%
- JUVENTIN 2,5%

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de trouver une issue amiable au litige les opposant et décidaient de transiger aux termes de leurs concessions réciproques.

Le projet de protocole d'accord transactionnel correspondant est annexé à la présente délibération. Il a été transmis pour information aux Conseillers municipaux en même temps que la convocation au présent Conseil.

Débats

M. LE MAIRE.- Je ne vais pas refaire l'histoire, cela fait 2 ans que l'extension a été détruite. Le tribunal administratif nous a donné raison et l'expert a statué sur le taux de responsabilité de chaque prestataire. Il y a eu un travail entre l'expert, nos avocats et les avocats de tous les prestataires et un accord a été trouvé. C'est une bonne chose. Nous le savions depuis quelques mois, il fallait juste réaliser le protocole transactionnel. Notre avocate, Me BORG, l'a réalisé.

Je la remercie parce que nous allons pouvoir bénéficier sur le budget de cette année d'une somme de 1 956 483 euros. Nous avons pris le risque d'inscrire au budget de 1,8 million, nous avons plus que prévu et c'est tant mieux.

Cette somme de 1 956 483 euros se décompose en 1 720 000 euros environ de responsabilité de tous les prestataires et 236 000 euros liés à la location, aux frais que l'on a eus car il a fallu reloger les enfants.

Le coût de la construction de l'époque était autour de 1,4 million. L'indice du coût de la construction ayant évolué, le protocole a pris en compte l'augmentation de l'indice.

Entre les cars scolaires et la réhabilitation, il serait bien que l'on n'ait pas que des Algeco dans cette école, cela nous enlève près de 250 mètres carrés de cour, il faudra trouver une autre façon de créer de meilleures conditions pour les enfants et les enseignants.

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

- **Approuve le protocole d'accord transactionnel à conclure entre la Commune, annexé à la présente ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel annexé à la présente et toutes pièces annexes et documents s'y rapportant nécessaires à sa bonne exécution ;**
- **Donne tous pouvoirs au Maire ou son représentant afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.**

V O T E	POUR	33	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

12. Signature d'une convention d'avance en compte courant d'actionnaires de la Société « SEM La Foncière du Faucigny »

Rapporteur : Monsieur le Maire

Annexe : Compte courant SEM

Vu les articles L1521-1 à L1525-3 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux sociétés d'économie mixte locales ;

Vu la délibération n°23-45 du conseil municipal du 28 mars 2023 relative à l'approbation de l'augmentation du capital social de la SEM de la Ville de Cluses ;

Vu la délibération n°23-47 du conseil municipal du 28 mars 2023 relative à l'approbation du pacte d'actionnaires de la SEM de la Ville de Cluses ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la convention de pacte d'actionnaires signée en 2023.

Considérant que l'avancement des projets portés par la SEM nécessitent des besoins immédiats de trésorerie.

Il est rappelé que le plan et le portefeuille d'affaires de la SEM modifiés et approuvés lors des divers Conseils d'Administration qui se sont tenus depuis janvier 2024 s'élèvent à 16 500 000 € HT pour les années 2024 à 2027. Il incorpore 3 400 000 € HT d'opérations apportées par la SEM Ville de Cluses (en majeure partie financées par des prêts bancaires), sachant que 13 100 000 € vont être investis pour la période 2025 à 2027.

Les principaux projets portés par la Foncière pour le compte de la Ville de Cluses sont les suivants :

- L'aménagement des Halles du Centre
- Propriétaire de biens: murs commerciaux de l'épicerie de l'avenue de la Sardagne (VIVAL), du bar du square Pierre VALLET et de l'ancienne Brasserie de l'Europe (Place de Gaulle), 16 logements de l'ancien Hôtel du Bargy et du tri postal du quartier de Messy
- Portage des fonds de commerce ex-Dolce Pasta et ex-Brasserie de l'Europe.

Pour le projet Halles, la mobilisation d'environ 3 200 000 € (19.4%) de subvention est acquise à l'exception d'une subvention Région de 700 000 € (en cours). Globalement, le recours à des prêts bancaires mobilisera 8 420 000 € (51%) et conduira à mobiliser environ 4 900 000 € pour la SEM, répartis d'une part entre 3 600 000 € de fonds propres, et d'autre part 1 300 000 € d'apports en compte courant.

Compte tenu du capital actuel de 3 046 264 €, constitué pour partie d'apports en biens à hauteur de 420 000 € par l'ancienne SEM, des déficits d'exploitation cumulé en 2023 et 2024 induits par la période de montée en puissance de la SEM avec de forts investissements et des recettes en loyer différées, une augmentation de capital à court terme et la mobilisation d'apports en comptes courants sont nécessaires.

Le Président de la SEM a donc proposé aux membres du Conseil d'Administration de solliciter les 3 actionnaires principaux, Ville de Cluses, Ville de Bonneville et Banque des Territoires, pour mettre en œuvre des apports en comptes courants dans le cadre d'une convention conforme au pacte d'actionnaires signé en décembre 2023.

Le pacte d'actionnaires précise que chaque actionnaire du Collège public apporte les fonds propres nécessaires à la réalisation des opérations identifiées sur leur territoire. (Article 4.5) et que les besoins en apports seront effectués en fonction des besoins de la Société conformément au Plan d'Affaires sur réception d'un avis notifié.

Afin de financer le développement de ses projets, la foncière sollicite donc la CDC – Banque des Territoires, les Villes de Cluses et de Bonneville pour des apports en comptes courants.

Il est rappelé que la mise à disposition concomitante par chacun des Prêteurs de sa quote-part d'avance en compte courant au profit de la Société constitue une condition essentielle et déterminante de l'engagement de versement des Prêteurs.

Il est ainsi envisagé de solliciter un montant maximum global de 1.380.000 €, répartis au prorata de leur détention dans le capital de la Société, à savoir :

- Pour la CDC, la somme de 450 000 € en 2025
- La Ville de Cluses, la somme de 465 000 €
- La Ville de Bonneville, la somme de 465 000 €

Les avances seront consenties pour une durée égale à deux ans éventuellement renouvelables une fois par décision expresse des Parties. L'Avance est remboursée ou incorporée au capital social dans le cadre d'une augmentation de capital de la Société.

Les Prêteurs s'engagent à ne solliciter aucun remboursement des Avances avant le 31 décembre 2027. A l'issue de la Période de Blocage, chaque Prêteur pourra demander à la Société le remboursement en tout ou partie des sommes figurant au crédit des Comptes Courants.

Il est proposé d'autoriser le principe de versement à hauteur de 465 000 € et de l'inscrire sur l'exercice budgétaire 2026.

Débats

M. LE MAIRE.- Je ne vais pas me perdre dans les détails, c'est notamment lié à ce qu'il faut payer, il y a la halle alimentaire et un certain nombre de plans d'affaires que la SEM porte pour la Ville.

La SEM est constituée de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes, de la Ville de Cluses, de la Communauté de Communes Faucigny Glières, de la Commune de Bonneville et de la Caisse des Dépôts et Consignations. Lorsque nous investissons un euro, la Caisse des Dépôts investit pour nous 50 centimes, avec l'obligation que Bonneville mette aussi un euro, les autres 50 centimes sont alors rajoutés à Bonneville pour ses projets.

Dans la mesure où les projets sont assez conséquents et où il faut payer les factures, que Bonneville a aussi des travaux à terminer et à payer, nous avons besoin de comptes courants parce que la subvention que nous sommes allés chercher à la Région tombe trop tardivement par rapport aux échéances financières, aux prestataires à payer.

C'est une avance de compte courant que nous faisons et que nous ne débloquerons qu'en début d'année prochaine.

Nous faisons une avance alors que la halle va être terminée cette année et que les 700 000 euros de la Région seront débloqués cette année parce que nous avons besoin de 400 000 euros pour payer les fournisseurs.

Comme nous sommes liés à trois, pour débloquer quelque chose entre la Ville de Bonneville, la Ville de Cluses et la CDC, nous devons signer l'équivalence de dépôt de compte courant des trois entités.

Pour payer les fournisseurs, la Caisse des Dépôts va débloquer 400 000 euros et va les débloquer maintenant. En revanche, nous sommes obligés de nous engager sur une somme à peu près équivalente, nous sommes à 465 000 euros, Bonneville également pour pouvoir débloquer les 400 000 euros. Nous sommes liés, nous ne pouvons pas avancer uniquement la Ville de Bonneville, la Caisse des Dépôts ou la Ville de Cluses, il faut avancer tous ensemble.

Nous allons débloquer en 2026 465 000 euros, Bonneville débloquera également 465 000 euros. Si nous n'en avons pas besoin, nous récupérons l'argent sur 2026.

Pour notre prochain plan d'affaires, l'objectif étant de travailler sur le Centre de tri postal, il faudra investir et donc augmenter le capital. Si nous avons besoin de travailler sur le Centre de tri, ces 465 000 euros que l'on aura versés en début d'année rentreront dans notre capital, ce qui nous permettra de débloquer 2 millions d'euros d'investissements derrière. C'est très technique.

Nous avons besoin de payer nos fournisseurs, il nous faut pour cela de la liquidité que va débloquer la Caisse des Dépôts. Pour qu'elle débloque la liquidité cette année, nous devons nous engager à la même hauteur, c'est pourquoi nous nous engageons sur le déblocage l'année prochaine. Nous verserons cette somme. Si nous arrêtons les projets clusiens, nous la récupérerons. Si nous décidons de les poursuivre, elle rentrera dans le capital de la SEM pour pouvoir investir pour les futurs projets clusiens.

M. REBOUL.- Ces 465 000 euros étaient déjà inscrits dans notre pacte d'actionnaires 2023, cela ne fait que confirmer ce qui a été inscrit en 2023.

M. LE MAIRE.- Nous suivons le plan d'affaires prévu depuis 2 ou 3 ans et nous continuons ainsi.

La SEM grossit, c'est une des rares SEM régionale, voire nationale, qui fonctionne bien et c'est tant mieux. Il y a une bonne entente. La Banque des Territoires nous suit. Et encore une fois, chaque fois que l'on débloque un euro, nous avons 50 centimes de subvention à côté.

Un euro mis dans le capital, c'est 5 euros d'investissement débloqués. Ce sont des marges non négligeables et pour l'avenir, quand on voit malheureusement à quoi l'on peut s'attendre, il est bien d'avoir un bras armé qui porte des projets pour la commune en termes de commerce et de logement.

Monsieur le Maire, Monsieur Didier PASQUIER et Monsieur Hervé THABUIS quittent la salle.

Madame Nadine SALOU prend la présidence de séance.

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

- **Approuve les termes de la convention d'avance en compte courant d'actionnaires avec la Foncière du Faucigny ;**
- **Approuve le principe de versement de 465 000 € d'avance en compte courant à la Foncière du Faucigny sur l'exercice budgétaire 2026 ;**
- **Autorise Madame Nadine SALOU, 1^{ère} Maire-adjointe, à signer la convention et tous documents s'y rapportant.**

V O T E	POUR	28	SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

Retour de Monsieur le Maire, Monsieur Didier PASQUIER et de Monsieur Hervé THABUIS.

Monsieur le Maire reprend la présidence de séance.

Vies Culturelle et Sportive

13. Modification des Statuts de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle Arve en Scène

Rapporteur : Monsieur le Maire

Annexe : statuts

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L1412-3, L1431-1 et suivants et R1431-1 et suivants ;

Vu la loi n°2002-6 du 4 janvier 2002 relative à la création d'établissements publics de coopération culturelle ;

Vu l'arrêté n° PREF /DRCL/BCLB-2021-0017 du 10 mai 2021 de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, portant création de l'Établissement Public de Coopération Culturelle (EPCC) dénommé « Arve en Scène » ;

Vu les statuts de l'EPCC « Arve en Scène » joints en annexe à l'arrêté préfectoral susvisé ;

Vu le projet de statuts de l'EPCC modifié transmis.

L'EPCC Arve en Scène a été créé en mai 2021 par les Villes de Cluses et Thyez. Les missions principales de l'EPCC consistent en la mise en œuvre du projet artistique, la délivrance de cours en danse, théâtre et musique et la gestion des équipements qui lui sont confiés pour le compte de ses membres fondateurs.

L'établissement gère une école de musique, danse et théâtre auparavant associative. Depuis 2021, l'établissement a évolué passant notamment de 296 élèves à 362 en 2024. En conséquence et compte tenu de l'inflation générale des coûts, les charges de l'EPCC ont augmenté même si les salariés tentent de contenir les frais et de trouver des partenariats et financements extérieurs. Dans ce contexte, une nouvelle répartition des apports des membres fondateurs a été convenue pour plus d'équité dans la participation à l'équilibre financier de l'établissement. Une clé de répartition fonction du poids démographique de chaque collectivité membre a été instaurée.

	Population totale au 1/1/2025 (source INSEE)	Pourcentage (arrondi à l'entier supérieur)
Ensemble	24 171	100%
Cluses	17 713	73%
Thyez	6 458	27%

Il en ressort une nouvelle répartition des participations de chacun des membres dès l'entrée en vigueur des nouveaux statuts modifiés :

Contributions financières aux charges structurelles :

	Subventions de fonctionnement	Pourcentage (arrondi à l'entier supérieur)
TOTAL	57 500€	100%
Cluses	42 000€ Contre 40 000€ actuellement	73%
Thyez	15 500€ Contre 10 000€ actuellement	27%

Des contributions patrimoniales sont également apportées par les communes membres

1. Cluses :

- Mise à disposition pour l'EPCC des bâtiments communaux suivants:
 - o Mise à disposition régulière :
 - Les salles et équipements publics du bâtiment communal situé 20, rue du Pré Bénévix 74300 CLUSES
 - La salle André FAVRE située au 16, rue du Pré Bénévix 74300 CLUSES
 - Les salles du bâtiment L'atelier (à certains horaires) situé 1325, avenue Georges Clémenceau 74300 CLUSES.
 - o Mise à disposition exceptionnelle :
 - La Salle des Allobroges (dans le cadre d'événements spécifiques).

2. Thyez :

- Mise à disposition de salles communales en fonction des projets de spectacles, délocalisation de cours de musique, danse ou théâtre, etc.

Par ailleurs, les communes membres peuvent verser une participation complémentaire. Tel est le cas de la Ville de Cluses, à hauteur de 235 074€ (dont 75 074€ pour la prise en charge du loyer de l'école).

Enfin, une clause de réexamen est ajoutée afin de favoriser les échanges, anticiper certaines mesures stratégiques ou d'examiner la survenance de circonstances imprévisibles.

Débats

M. LE MAIRE.- Avant de parler des statuts, je vais parler de l'actualité, c'est-à-dire la rentrée d'Arve en Scène.

Nous avons 16 adhérents de plus que l'année dernière à la même époque, nous avons dépassé à nouveau les 400 adhérents. L'EPCC date de 2021-2022 où nous étions tombés à 310 adhérents, nous sommes passés à 418, avec une répartition à 47 % de Clusiens, 16 % de Thylons et 37 % hors Thyez et hors Cluses.

Lorsque l'EPCC n'existait pas et qu'il y avait l'association, le maire de Thyez avait décidé d'aider les familles Thylonnnes. Il y avait un tarif clusien et un tarif extérieur. Je prends un exemple pour illustrer : pour un Clusien, le tarif annuel était à 500 euros, le tarif extérieur était à 750 euros.

L'association et la Ville de Thyez avaient décidé que la Ville de Thyez allait déboursier 250 euros pour l'enfant de Thyez qui veut faire de la musique pour avoir le même tarif que les Clusiens. Multiplié par le nombre de Thylons, on arrivait à peu près à 10 000 euros. Cela veut dire qu'ils compensaient le manque de recettes.

Lorsque nous sommes passés en EPCC, les premières conditions émises par le maire de Thyez pour rentrer dans l'EPCC étaient de garder les mêmes conditions d'aide, à savoir, les conditions statutaires à 10 000 euros, et nous rentrions en statutaire à 40 000 euros. Ce sont les statuts jusqu'à présent.

Il a été décidé de compenser la recette de 750 à 500 euros, soit 250 euros, je prends cet exemple parce que le Clusien paie 500 euros, mais le coût revient d'un enfant, qu'il soit Clusien ou Thylon, est de plus de 1 000 euros. Cela veut dire que la Ville de Cluses a des tarifs extérieurs pour tous les extérieurs, qu'ils soient compensés ou non par le Thylon, mais le coût réel d'un Thylon n'est pas porté par la Ville de Thyez, c'est uniquement l'écart des recettes ; la Ville de Cluses payait 250 ou 300 euros par an pour le Thylon parce que le tarif extérieur n'était pas égal au coût réel d'un élève.

Nous avons décidé de travailler différemment avec la Ville de Thyez. Nous allons y aller progressivement. Thyez veut vraiment s'inscrire dans une politique culturelle musicale avec l'EPCC.

Dans les années qui viennent, il y aura la partie statutaire et la partie de subvention d'équilibre qui risque d'augmenter pour la Ville de Thyez. Actuellement, la Ville de Thyez ne paie aucune subvention d'équilibre, la Ville de Cluses paie 160 000 euros de subvention d'équilibre et 40 000 euros de statut, soit 200 000 euros par an pour l'EPCC. Cela va changer, c'est en tout cas ce que souhaite aussi le maire de Thyez puisqu'il veut s'inscrire de façon durable dans la politique musicale avec nous.

Les montants ont changé, nous passons de 40 000 à 42 000 euros et Thyez de 10 000 à 15 500 euros parce que dans les statuts, nous avons fait une proportion en fonction de la population des communes. Au regard des 18 000 habitants de Cluses et des 6 500 habitants de Thyez, cela fait 73/27 %. Nous nous sommes mis d'accord sur cet équilibre qui représente les deux sommes qui seront portées.

Thyez dans les statuts inscrit d'ores et déjà 5 500 euros de plus par an, et nous allons travailler dans les années qui viennent sur la subvention d'équilibre et à ce que, *a minima*, les Thylons portent les charges thylonnées. Les charges extérieures seraient encore dues à la Ville de Cluses.

Si je fais un ratio, il me semble que la subvention d'équilibre attendue serait autour de 40 000 euros. Thyez s'inscrirait de façon plus durable avec un peu plus d'argent. Si ce n'est pas le cas, je vous le dis, nous reverrons notre copie avec Thyez.

Nous sommes partis plutôt sur une bonne base, qui a été longue à venir. C'est attendu de notre part, nous ne pouvons pas porter tout le monde, d'autant plus que la ville de Thyez n'a pas d'école de musique. La Ville de Scionzier décide de ne pas mettre de subvention pour les Shonverottes chez nous, cela peut se comprendre parce qu'elle a une école de musique, ce n'est pas le cas de la ville de Thyez.

Il y a cette envie de travailler de façon commune école de musique, Cluses et Thyez par le biais de cet EPCC.

C'est bien sûr multiplié par le nombre d'élèves, les disciplines etc.

Monsieur le Maire quitte la salle.

Madame Nadine SALOU prend la présidence de séance.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve les statuts modifiés de l'EPCC Arve en Scène,**
- **Autorise Madame Nadine SALOU, 1^{ère} Maire-adjointe, à signer tous documents relatifs et permettant la concrétisation de cette délibération.**

V O T E	POUR	32	SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

Retour de Monsieur le Maire.
Monsieur le Maire reprend la présidence de la séance.

14. Approbation de la Convention pour l'accueil d'expositions extérieures et l'accueil d'expositions intérieures dans le cadre du Festival Images & Neige

Rapporteur : Madame Françoise GUILLEN, Maire-adjointe

Annexe : convention

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2125-1 ;
Vu les projets de convention transmis.*

La Ville de Cluses, dans le cadre de sa politique culturelle de territoire et avec l'objectif de découverte et de promotion des arts visuels, organise le festival Images & Neige, festival d'intérêt local à but non lucratif. Ce festival est également un moyen d'accompagner les projets de création et de diffusion des artistes, le festival ayant un rayonnement culturel et une réputation de plus de quinze ans.

Le festival Image & Neige propose des expositions en intérieur sur la base d'un appel à candidatures.

Une ou des expositions extérieures peuvent également être mises à disposition de la Ville de gré à gré.

Des conventions d'accueil ou de mise à disposition doivent être convenues avec les propriétaires-exposants afin d'organiser les conditions d'exposition.

Débats

M. LE MAIRE.- Il y avait besoin que l'on se cadre un peu avec eux. Il n'y a pas de piège, tout va bien.

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

- **Approuve les conventions transmises ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et tout document nécessaire à la concrétisation de cette délibération.**

V O T E	POUR	33	MAS JP, SALOU N, STEYER JP, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A (PROC), HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E (PROC), VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N, REDONDO M, SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N (PROC), BIRRAUX M (PROC), BERNET F (PROC), RUET C, ROLLAND I, 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)



Comparaisons situations budgétaires 2025

M. LE MAIRE.- Nous nous étions engagés auprès de Cluses Portons Demain à présenter la situation par rapport au Compte administratif 2024. Nous allons la commenter avec Laurent.

M. FAVRE.- Nous sommes partis, comme les années précédentes, sur les Comptes administratifs et les résultats publiés par les différentes collectivités. Nous sommes sur l'année 2024. L'objectif était de faire la comparaison, de la même manière que les années précédentes, sur les niveaux d'endettement, les dépenses d'équipement pour chacune des collectivités.

Pour rappel, la Ville de Cluses est comparée avec la ville de Pontarlier dans le Doubs, Valserhône dans l'Ain et Villefontaine dans l'Isère, trois communes qui ont un nombre d'habitants relativement proches et deux collectivités avec un quartier classé en politique de la ville, comme les Ewües pour la Ville de Cluses.

M. LE MAIRE.- Nous ne savons pas encore si les taux de la taxe foncière ont augmenté. Rappelez-vous, les taux de taxe foncière étaient bien au-dessus des nôtres, ils avaient des recettes supplémentaires potentielles, sachant que la base de Villefontaine est très basse, bien qu'elle soit aussi en quartier prioritaire, comme nous, les bases sont plus basses que les nôtres. Avec 2 % d'endettement à Villefontaine, nous nous sommes interrogés.

Tout simplement, nous avons une DGF plus une Dotation de Solidarité Urbaine qui représentent environ 400 000 euros : 3 000 euros de DGF et à peu près 390 000 euros de Dotation de Solidarité Urbaine. Villefontaine a chaque année un peu plus de 9 millions d'euros. En gros, ils bénéficient du FPIC, contrairement à nous. D'autres villes comme Vienne, une jolie ville avec un passé historique, bénéficient du FPIC. C'est pour cela que l'on se pose la question, on paye encore des décisions qui ont été prises à une époque, en tout cas le FPIC nous coûte plus de 700 000 euros.

Valserhône est très endettée, 96 %, mais on va le voir sur d'autres *slides*, elle a 4 années de désendettement en comparatif détaillé et elle a 930 euros par habitant d'investissement. Nous avons regardé ce qu'il s'est passé, ils ont vendu des biens pour environ 17 millions d'euros et ils ont réinvesti pour environ 17 millions d'euros. On peut toujours se comparer mais on a aussi les explications.

Je ne connais pas le bien qu'ils ont vendu. Est-ce une société ? Cela se faisait très souvent à une époque, il existait des SEMI, des SEM immobilières, beaucoup de villes étaient bailleurs sociaux. Les villes ont vendu à des bailleurs sociaux pour des montants entre 15 et 25 millions d'euros. Tous les biens ont été vendus à une société immobilière comme HALPADES par exemple. Nous n'avons pas trouvé les biens qui ont été vendus mais cela correspond.

Nous sommes très bas par rapport aux autres, mais encore une fois avec des recettes très basses par rapport aux autres.

M. FAVRE.- Nous étions sur la capacité à dégager de l'épargne. Par rapport à Pontarlier, avec qui nous pouvons vraiment nous comparer, nous sommes sur le même niveau, nous avons un peu diminué par rapport à 2022. C'était la première année où nous avons fait ce comparatif, nous étions à 15,2 %. Cela dépend également de nos résultats de chaque année, qui ont été un peu en baisse en 2023-2024.

Autre point intéressant à noter, nous avons pu comparer Vals Rhône et Villefontaine au niveau de leurs charges de fonctionnement. Vals Rhône a 13 millions de masse salariale, c'est la même chose que nous, Villefontaine est à 15 millions de masse salariale, donc peu d'endettement et 15 ou 20 % d'agents en plus par rapport à la Ville de Cluses, et 9,9 millions de DGF chaque année, plus 600 000 euros l'année dernière.

M. LE MAIRE.- Je ne comprends pas comment une ville en quartier d'éducation prioritaire, avec une Dotation de Solidarité Urbaine, paie 700 000 euros de FPIC. On est complètement dans la politique de la ville et on devrait au contraire avoir du soutien.

Mme SALOU.- Ces comparatifs ne veulent rien dire. Si on met la différence entre la DGF et le FPIC de chaque commune, on n'est pas du tout à égalité.

M. LE MAIRE.- On a quand même pris le temps de chercher les villes de même strate, avec un quartier prioritaire, avec les caractéristiques les plus proches de nous.

Mme SALOU.- La différence se fait entre le FPIC et la DGF.

M. LE MAIRE.- Et le taux d'imposition.

Mme SALOU.- Pourrait-on faire un comparatif en incluant FPIC, DGF et taux d'imposition ?

M. LE MAIRE.- C'est ce que l'on fait. On se rend compte finalement que depuis trois ou quatre ans que l'on fait ce comparatif, le problème n'est pas forcément les dépenses, c'est le manque de recettes.

C'est aussi rassurant. Le travail d'économie que l'on fait ne porte pas complètement ses fruits parce qu'on est rattrapé chaque fois par l'augmentation mécanique du point d'indice des agents territoriaux, bien que l'on ait baissé de 45 postes en 6 ans. Et cela nous coûte 1 million de plus. C'est aussi le manque de recettes.

Ils ont forcément vendu aussi des bijoux de famille, comme nous l'avons fait à un moment, nous avons vendu le terrain, et nous ne le regretterons jamais, pour avoir la résidence Domitys qui a été créée, qui est un service à la population, nous avons vendu d'autres terrains sur lesquels il y a eu des logements. Cela joue davantage sur les recettes que sur les économies à faire pour investir.

Chaque fois que nous avons des résultats un peu importants certaines années, je ne sais pas pourquoi mais nous sommes ponctionnés davantage par l'Etat.

M. VOISEY.- *(Hors micro)*

M. LE MAIRE.- Exactement. Là, c'est l'intercommunalité qui doit être gagnante.

Cela n'a pas été indiqué là, nous nous en sommes aperçus dernièrement, nous rajouterons les taxes foncières, mais il était important de souligner aussi les dotations qu'il y avait en plus, que nous n'avons pas. Nous contribuons à en donner plutôt qu'à en recevoir.

Prochain Conseil municipal le 21 octobre.

Belle soirée à vous !

La séance est levée à 19h40.

Ce procès-verbal a été soumis à l'approbation des élus présents lors de la séance suivante, à savoir lors du Conseil municipal du 21 octobre 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.

Le Secrétaire de séance,



HEMISSI Sami

Le Maire,

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



Jean-Philippe MAS