

PROCES-VERBAL

De la séance du Conseil municipal

Du 21 Octobre 2025

Le 21 octobre 2025 à 18h30, le Conseil municipal de la Ville de Cluses, convoqué le 14 octobre 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,
GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F,
BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, BUFFET N,
LAPOTRE S, GUERBAA F, BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N,
BIRRAUX M, ROLLAND I,
AOUN K.

Absent(s) :

SALOU N procuration à NOIZET-MARET M,
STEYER JP,
PASQUIER C, procuration à DELACQUIS A,
SERASSET D procuration à LAPOTRE S,
REDONDO M procuration à GUERBAA F,
SCRUFARI F procuration à HEMISSI S,
MARSALI D procuration à GENOVESE D,
PARCEVAUX S procuration à GUILLEN F,
RIPPA M procuration à DUCRETTE E,
BERNET F procuration à ROLLAND I,
RUET C procuration à BIRRAUX M.

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

Madame Nathalie LEVEILLE est nommée **secrétaire de séance** par le Conseil municipal.

L'ajout de la délibération intitulée « Désignation des représentants de la Ville pour le Collège Geneviève Anthonioz de Gaulle » a été approuvée à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal de la séance du 17 septembre 2025

Monsieur le Maire demande si l'assemblée a des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 17 septembre 2025 : pas d'observation.

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

Ordre du jour :

Finances et Administration générale (p 5)

1. Désignation des représentants de la Ville pour le Collège Geneviève Anthonioz de Gaulle
2. Décision Modificative n°2 – Budget Principal
3. Modification et création des autorisations de programme et crédits de paiement

Aménagement, urbanisme, travaux, environnement et mobilité (p 18)

4. Echange sans soulte d'un tènement immobilier et constitution d'une servitude de passage Place du Crétet
5. Désaffectation et déclassement d'un tènement communal situé avenue Georges Clémenceau
6. Cession d'un terrain situé Avenue Georges Clémenceau
7. Cession de deux garages situés Avenue Georges Clémenceau
8. Cession d'un fonds de commerce situé 16, Place des Allobroges
9. Signature d'un bail commercial situé 16, Place des Allobroges
10. Signature d'une convention de servitude de passage de canalisation d'eau potable Lieu-dit La Curzeille
11. Signature d'une convention de servitude de passage avec ENEDIS, rue Louis Armand
12. Convention relative à la vérification et à l'entretien des poteaux d'incendie entre la Commune de Cluses et Véolia Eau
13. Signature d'une convention d'avance en compte courant d'actionnaires de la Société « SEM La Foncière du Faucigny »
14. Signature d'une convention de partenariat avec la structure « Ma Petite Entreprise »
15. Attribution d'une subvention exceptionnelle au Club de « Pétanque Cluses Sardagne »

Décisions / Informations (p 42)

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)

M. LE MAIRE.- Je salue Sofiane BENYOUNES, qui va se présenter.

M. BENYOUNES.- Sofiane BENYOUNES, le nouveau directeur du pôle Finances et optimisation des moyens à la 2CCAM et à Cluses en tant que commune mutualisée. Je viens tout droit des Deux-Alpes et auparavant, j'étais au Grand-Bornand en tant que Directeur Financier. C'est donc un retour très apprécié en Haute-Savoie de ma part.

M. LE MAIRE.- Bienvenue à Cluses. Sofiane a déjà commencé à travailler sur l'efficience fiscale pour vérifier si l'on n'a pas de problème de TVA lorsque nous faisons des investissements. Il y a une douzaine d'années, nous avons perdu une somme importante de TVA, je ne voudrais pas que cela se reproduise.

Finances et Administration générale

1. Désignation des représentants de la Ville pour le Collège Geneviève Anthonioz de Gaulle

Rapporteur : Monsieur le Maire

*Vu les articles L 2121-21 et L2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°20-16 du 02 juin 2020 portant désignations
des représentants de la ville dans différents organismes,*

Suite à la disparition de Madame Laure ISPRI-OLDONI, il revient au Conseil Municipal de désigner le nouveau représentant de la Ville pour le Collège Geneviève Anthonioz de Gaulle.

Conformément à l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Le vote a lieu au scrutin public à la demande du quart des membres présents.

Il est voté au scrutin secret :

1° Soit lorsqu'un tiers des membres présents le réclame ;

2° Soit lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation.

Dans ces derniers cas, si aucun des candidats n'a obtenu la majorité absolue après deux tours de scrutin secret, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative ; à égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé.

Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire.

Tout conseiller municipal atteint d'infirmité certaine et le mettant dans l'impossibilité d'introduire son bulletin dans l'enveloppe est autorisé à se faire assister par une personne de son choix. »

Il a été procédé à cette désignation en séance.

Il est proposé la candidature de Monsieur Eric DUCRETTET.

En application de l'article L2121-21 2 du CGCT, il est voté au scrutin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret.

Débats

M. LE MAIRE.- Maryline, tu y es au titre de la 2CCAM, j'y suis au titre du Département, nous avons besoin d'une personne.

J'ai fait la proposition à Éric, qui suivait les établissements avec Patrick, de le prendre jusqu'à la fin du mandat.

Etes-vous d'accord pour un vote à main levée ?

(Accord des élus).

Je propose la candidature d'Eric DUCRETTET.

Y a-t-il d'autres candidats ? *(Ce n'est pas le cas.)*.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Désigne Monsieur Eric DUCRETTET en tant que représentant de la Ville au sein du Conseil d'Administration du Collège Geneviève Anthonioz de Gaulle.**

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

2. Décision Modificative n°2 – Budget Principal

Rapporteur : Monsieur Pierre GALLAY, Maire-adjoint

Annexes : document de présentation et maquette

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

Vu l'arrêté du 20 décembre 2024 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au 1^{er} janvier 2025 ;

Vu la délibération n° 25-27 en date du 18 mars 2025 par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de Cluses a approuvé le Budget Primitif 2025 du Budget Principal ;

Vu la délibération n° 25-84 en date du 1^{er} juillet 2025 par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de Cluses a approuvé la première Décisions Modificatives du Budget Principal ;

Vu l'avis favorable émis par la commission administration générale et finances du 9 octobre 2025 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des ajustements budgétaires sur le budget principal de la commune pour l'exercice 2025.

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'il convient d'effectuer les ajustements budgétaires présentés ci-dessous dans le cadre de la décision modificative n°2 de l'exercice 2025 du budget principal :

En dépenses de fonctionnement :

CHAPITRES	BUDGET AVANT DM2	PROPOSITIONS DM2	BUDGET APRES DM2
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	7 323 970,00	+464 433,00	7 788 403,00
012 - CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	13 065 000,00	0,00	13 065 000,00
014 - ATTENUATIONS DE PRODUITS	720 000,00	+75 598,00	795 598,00
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	3 610 402,34	+178 458,00	3 788 860,34
TOTAL DÉPENSES DE GESTION DES SERVICES	24 719 372,34	+718 489,00	25 437 861,34
66 - CHARGES FINANCIERES	605 000,00	0,00	605 000,00
67 - CHARGES SPECIFIQUES	10 200,00	0,00	10 200,00
68 - DOTATIONS AUX PROVISIONS SEMI-BUDGETAIRES	150 000,00	+14 388,94	164 388,94
TOTAL DÉPENSES FINANCIERES	765 200,00	+14 388,94	779 588,94
TOTAL RÉEL	25 484 572,34	+732 877,94	26 217 450,28
042 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	2 193 189,00	0,00	2 193 189,00
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	2 193 189,00	0,00	2 193 189,00
023 - VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	3 466 873,69	-251 618,81	3 215 254,88
TOTAL VIREMENT À LA SECTION D'INVESTISSEMENT	3 466 873,69	-251 618,81	3 215 254,88
TOTAL ORDRE	5 660 062,69	-251 618,81	5 408 443,88
TOTAL DEPENSES	31 144 635,03	+481 259,13	31 625 894,16

En recettes de fonctionnement :

CHAPITRES	BUDGET AVANT DM2	PROPOSITIONS DM2	BUDGET APRES DM2
013 - ATTENUATIONS DE CHARGES	154 000,00	+42 000,00	196 000,00
70 - PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES	2 091 691,00	+164 700,00	2 256 391,00
73 - IMPOTS ET TAXES	8 824 677,00	-200 131,00	8 624 546,00
731 - FISCALITE LOCALES	11 110 000,00	+164 745,00	11 274 745,00
74 - DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	4 751 819,00	-132 081,00	4 619 738,00
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 378 691,63	+285 326,00	2 664 017,63
TOTAL RECETTES DE GESTION DES SERVICES	29 310 878,63	+324 559,00	29 635 437,63
76 - PRODUITS FINANCIERS	344 436,00	0,00	344 436,00
78 - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0,00	+150 000,00	150 000,00
TOTAL RECETTES FINANCIÈRES	344 436,00	+150 000,00	494 436,00
TOTAL RÉEL	29 655 314,63	+474 559,00	30 129 873,63
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	1 418 647,40	+1 086,13	1 419 733,53
TOTAL EXCÉDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTÉ	1 418 647,40	+1 086,13	1 419 733,53
TOTAL REPORTS	1 418 647,40	+1 086,13	1 419 733,53
042 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	70 673,00	+5 614,00	76 287,00
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	70 673,00	+5 614,00	76 287,00
TOTAL ORDRE	70 673,00	+5 614,00	76 287,00
TOTAL RECETTES	31 144 635,03	+481 259,13	31 625 894,16

En dépenses d'investissement :

CHAPITRES	BUDGET AVANT DM2	PROPOSITIONS DM2	BUDGET APRES DM2
20 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (SAUF LE 204)	521 500,42	-16 009,39	505 491,03
204 - SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	818 838,32	+25 000,00	843 838,32
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 151 302,16	-1 622 779,31	2 528 522,85
23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	2 251 334,22	+629 252,43	2 880 586,65
TOTAL DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT	7 742 975,12	-984 536,27	6 758 438,85
10 - DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	15 000,00	0,00	15 000,00
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (RECUES)	14 400,00	0,00	14 400,00
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	2 718 000,00	0,00	2 718 000,00
26 - PARTICIPATIONS, CREANCES RATTACHEES A DES PARTICI.	38 546,00	0,00	38 546,00
27 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	761 822,80	+240 280,00	1 002 102,80
TOTAL DÉPENSES FINANCIÈRES	3 547 768,80	+240 280,00	3 788 048,80
TOTAL RÉEL	11 290 743,92	-744 256,27	10 546 487,65
001 - SOLDE D'EXECUTION SECTION INVESTISSEMENT REPORTE	1 434 579,47	0,00	1 434 579,47
TOTAL DÉFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ	1 434 579,47	0,00	1 434 579,47
TOTAL REPORTS	1 434 579,47	0,00	1 434 579,47
040 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	70 673,00	+5 614,00	76 287,00
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	70 673,00	+5 614,00	76 287,00
041 - OPERATIONS PATRIMONIALES	6 100 000,00	0,00	6 100 000,00
TOTAL OPÉRATIONS PATRIMONIALES	6 100 000,00	0,00	6 100 000,00
TOTAL ORDRE	6 170 673,00	+5 614,00	6 176 287,00
TOTAL DEPENSES	18 895 996,39	-738 642,27	18 157 354,12

En recettes d'investissement :

CHAPITRES	BUDGET AVANT DM2	PROPOSITIONS DM2	BUDGET APRES DM2
45 - OPERATIONS POUR COMPTE DE TIERS	32 000,00	0,00	32 000,00
TOTAL OPÉRATIONS POUR COMPTE DE TIERS	32 000,00	0,00	32 000,00
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (RECUES)	1 755 023,15	+410 358,00	2 165 381,15
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	2 158 696,73	-13 480,63	2 145 216,10
TOTAL RECETTES D'ÉQUIPEMENT	3 913 719,88	+396 877,37	4 310 597,25
024 - PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	1 040 000,00	-888 000,00	152 000,00
10 - DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	2 150 213,82	0,00	2 150 213,82
TOTAL RECETTES FINANCIÈRES	3 190 213,82	-888 000,00	2 302 213,82
TOTAL RÉEL	7 135 933,70	-491 122,63	6 644 811,07
001 - SOLDE D'EXECUTION SECTION INVESTISSEMENT REPORTE	0,00	+4 099,17	4 099,17
TOTAL EXCÉDENT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ	0,00	+4 099,17	4 099,17
TOTAL REPORTS	0,00	+4 099,17	4 099,17
040 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	2 193 189,00	0,00	2 193 189,00
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	2 193 189,00	0,00	2 193 189,00
041 - OPERATIONS PATRIMONIALES	6 100 000,00	0,00	6 100 000,00
TOTAL OPÉRATIONS PATRIMONIALES	6 100 000,00	0,00	6 100 000,00
021 - VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	3 466 873,69	-251 618,81	3 215 254,88
TOTAL VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	3 466 873,69	-251 618,81	3 215 254,88
TOTAL ORDRE	11 760 062,69	-251 618,81	11 508 443,88
TOTAL RECETTES	18 895 996,39	-738 642,27	18 157 354,12

Débats

M. GALLAY.- Cette décision modificative permet d'ajuster le Budget primitif 2025.

Sofiane BENYOUNES, nouveau directeur du pôle Finances de la 2CCAM, s'est lancé dès son arrivée, avec Marie-Amélie RENOUX, dans son élaboration.

Le rapport de présentation et la maquette réglementaire de la DM sont annexés à la présente délibération.

Cette DM est particulièrement significative puisqu'elle propose d'inscrire 481 259 € de recettes et 732 877 € de dépenses en fonctionnement, ainsi que 473 542 € de recettes et 738 642 € de dépenses en investissement.

Examinons chapitre par chapitre l'état de consommation des crédits et les propositions de la DM dans la section de fonctionnement et dans la section d'investissement.

Le document de présentation et la note de synthèse présentent les chapitres des sections de fonctionnement et d'investissement avant et après les propositions de la DM n°2.

La DM propose en nouvelles recettes réelles de fonctionnement :

- + 42 000 € de remboursement Reyliens Capital décès au chapitre 013.
- + 164 700 € de produits de services chapitre 70 correspondant notamment à 55 000 € d'augmentation de recettes de stationnement, 80 000 € de recettes de stationnement prévues au chapitre 75, et 23 700 € d'occupation du domaine public.
- 200 131 € d'impôts et taxes chapitre 73 correspondant à une diminution des attributions de compensations de 175 000 € suite aux transferts de compétence actés en juin 2025, et à une diminution de 25 000 € de la dotation de solidarité communautaire.
- + 164 745 € de fiscalité locale chapitre 731 correspondant à un ajustement de la fiscalité suite aux notifications.
- - 132 081 € de dotations et participations chapitre 74 correspondant à une baisse de 167 000 € de la DC RTP (Dotation de Compensation de la Taxe Professionnelle) ; cette dotation a longtemps été stable, l'État a tendance à baisser ces sommes qui nous étaient en principe acquises. Une perte de 96 000 € de la DGF et une recette supplémentaire de 80 000 € de la CAF pour le service Education Enfance Jeunesse.
- + 285 326 € d'autres produits de gestion courante chapitre 75 correspondant à une augmentation de 156 000 € du protocole du Noiret pour le groupe scolaire, de 114 000 € d'indemnités perçues suite au jugement CA Chambéry, de 60 000 € de refacturation de loyers SEM et 2CCAM et une baisse de 80 000 € de stationnement transféré au chapitre 70.
- + 150 000 € de reprise de provision pour paiement du protocole d'accord concernant le policier municipal
- + 1 086 € de reprise des excédents de fonctionnement liés à la dissolution du syndicat intercommunal dédié à l'aménagement du parking de l'hôpital du CHAL.

La DM propose en nouvelles dépenses réelles de fonctionnement :

- + 464 433 € d'augmentation de charges à caractère général chapitre 011 correspondant à de nombreuses lignes réajustées pour suivre l'évolution des besoins, en particulier une augmentation de 100 000 € pour les fluides, à 80 000 € de réparations et diagnostics DST, à 42 000 € d'avenant Pharaonic, et à des lignes COM non pourvues au BP.
- + 75 598 € d'atténuations de produits chapitre 014 correspondant à 73 000 € DILICO, l'avance que nous faisons à l'État, et 2 000 € de mise à jour du FPIC, Fonds de Péréquation Intercommunale.
- + 178 458 € d'autres charges de gestion courante chapitre 65 correspondant notamment à 150 000 € de paiement du protocole d'accord.

- + 14 388 € de dotations pour créances douteuses ou contentieuses.

Le transfert à la section d'investissement est réduit de 251 618 € pour équilibrer la section de fonctionnement.

La DM propose en nouvelles recettes réelles d'investissement :

- + 410 358 € de subventions d'investissement chapitre 13 correspondant à 318 000 € de subvention de l'Etat pour les nouveaux locaux de la police municipale, 76 000 € pour les amendes de police et 15 000 € du Fonds Vert pour la renaturation des Ewües 1.
- - 13 000 € d'emprunt et dettes assimilées chapitre 16 correspondant à une diminution de 13 000 € de l'emprunt à solliciter sur l'exercice 2025.
- - 888 000 € de produits de cessions d'immobilisations chapitre 024 correspondant à la non-réalisation de la vente HALPADES pour 1 040 000 € et la vente des Galeries Nouvelles pour 152 000 €.

La DM propose en nouvelles dépenses réelles d'investissement :

- - 16 009 € d'immobilisations incorporelles chapitre 20 (sauf le 204) correspondant à une diminution de crédits concernant les études relatives à la rénovation énergétique des bâtiments.
- + 25 000 € de subventions versées au Comité des Fêtes pour l'acquisition de chalets pour le marché de Noël.
- - 1 622 779 € d'immobilisations corporelles chapitre 21 correspondant à la non-réalisation de l'acquisition HALPADES pour 1 040 000 €, au transfert des travaux de transfert de la PM du chapitre 21 vers le chapitre 23, et à une augmentation de travaux divers pour 132 000 €.
- + 629 252 € d'immobilisations en cours chapitre 23 correspondant à une diminution de 287 000 € pour le groupe scolaire de Messy, à la suppression et transfert de crédits pour créations d'AP/CP pour 929 000 €, un crédit de paiement de l'autorisation de paiement des locaux de la PM, un terrain synthétique pour 514 000 €, un crédit de paiement de l'autorisation de programme des Halles-Gourmandes pour 300 000 €, un crédit de paiement de l'autorisation de programme du Médipôle pour 70 000 €, et un crédit de paiement de l'autorisation de paiement des Ewües pour 60 000 €.
- + 240 280 € d'autres immobilisations financières chapitre 27 correspondant à 465 000 € d'avance de trésorerie SEM et à 224 000 € de réduction des charges EPF pour DEPERY.

Les opérations d'ordre de 5 600 € concernent des ajustements de crédits liés aux écritures de reprises de subventions de la section d'investissement à la section de fonctionnement.

Présentation de la situation financière globale avant et après la DM2 :
(Tableau page 5)

- Le Taux d'Epargne Brute est de 12,99 % après DM. Vous avez le taux avant DM mais c'est surtout la dernière colonne qui nous intéresse.
- La capacité de désendettement est de 5,5 après DM.

Ces ratios sont satisfaisants.

M. LE MAIRE.- Merci Pierre. Y a-t-il des interventions ? Monsieur BIRRAUX.

M. BIRRAUX.- Monsieur le Maire, *errare humanum est, perseverare diabolicum*. Une erreur importante a été constatée et justifie une Décision Modificative à hauteur de 500 000 €. C'est un enjeu financier majeur pour la collectivité.

Nous reconnaissons que des dysfonctionnements peuvent intervenir malgré les divers contrôles qui ont été ou auraient dû être réalisés à chaque niveau hiérarchique ou politique.

Elle provient d'une erreur de saisie dans le budget, qui conduit à une allocation incorrecte des fonds et à une diminution du résultat prévu et de la section d'investissement.

Cette erreur s'inscrit dans un processus plus large où chacun a son rôle à jouer. La surcharge de travail, la complexité des tâches, des changements de direction peuvent l'expliquer.

Nous accepterons cette DM dans la mesure où elle est en partie compensée par d'autres gains. Cependant, nous pensons qu'il est urgent de revoir le contrôle interne et les procédures pour éviter une récurrence et améliorer les pratiques dans le souci de garantir la rigueur budgétaire et la confiance des citoyens.

Je vous remercie de votre attention.

M. LE MAIRE.- Merci, Monsieur BIRRAUX. En effet, nous en avons parlé en commission, cela date du début d'année, nous le savons depuis le mois d'avril. Personne alors n'avait le rôle de Sofiane BENYOUNES, c'est pourquoi nous étions tous tendus sur la préparation budgétaire, et avec une personne en moins, notamment la personne qui contrôle, cela a été d'autant plus difficile.

Cela a été un challenge depuis six mois maintenant, nous allons malgré tout nous permettre, parce que nous avons fait attention et priorisé certaines choses, de faire l'acompte en compte courant pour la SEM dès cette année et non l'année prochaine.

Pour autant, les recherches de subventions ont porté leurs fruits, je peux vous dire que 160 000 € vont nous arriver de l'Etat très rapidement, avant la fin de l'année. C'est la bonne nouvelle de la semaine dernière, l'Etat nous suit sur un grand nombre de projets, il peut se désengager mais il peut nous aider lorsque nous en avons besoin et ce sera encore le cas.

Je peux être satisfait que nous ayons toutes et tous retroussé nos manches et travaillé pour optimiser ce passage difficile lié à une erreur. Et en effet, les erreurs sont humaines.

M. BIRRAUX.- Il ne s'agit pas d'accabler, mais de prendre les mesures pour rectifier. Nous comptons sur Sofiane.

M. LE MAIRE.- C'est son rôle. Le précédent avait démissionné juste avant la période budgétaire. Il y a eu un mauvais tuilage à un moment donné.

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

- **Approuve la décision modificative n°2 du Budget Principal de l'exercice 2025 telle que présentée ci-dessus ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;**
- **Précise que le rapport de présentation et la maquette règlementaire de la décision modificative n°2 sont annexés à la présente délibération.**

V O T E	POUR	31	MAS JP, SALOU N (PROC), GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C (PROC), SERASSET D (PROC), BUFFET N, REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D (PROC), PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F, RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F (PROC), RUET C (PROC), ROLLAND I,
	ABSTENTION	1	AOUN K.
			ADOpte A LA MAJORITE

3. Modification et création des autorisations de programme et crédits de paiement

Rapporteur : Monsieur Pierre GALLAY, Maire-adjoint

*Vu les articles L 2311-3 et R2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales portant définition des autorisations de programme et crédits de paiements,
Vu l'instruction codificatrice M57,*

Dans le cadre du vote de la décision modificative n°2 de l'exercice 2025 du budget principal, il est proposé d'actualiser les autorisations de programmes et la répartition des crédits de paiement comme suit :

Actualisation des autorisations de programmes :

Information sur les autorisations de programme sans modification :

Autorisation de programme						
n° AP	Répartition des crédits par chapitre	Montant initial de l'AP	AP Ajustement DM2	Montant de l'AP après DM2	Montant déjà engagé sur AP	Disponible pour engager sur AP
AP19-A Plan Lumière	23 Immobilisations en cours	1 300 000,00 €		1 300 000,00 €	944 292,03 €	355 707,97 €
AP23PV06 Requalification transversale des Ewües	23 Immobilisations en cours	2 370 000,00 €		2 370 000,00 €	1 262 193,30 €	1 107 806,70 €
AP25GS Rénovation énergétique Groupe Scolaire Messy	23 Immobilisations en cours	2 700 000,00 €		2 700 000,00 €	154 551,04 €	2 545 448,96 €

Création de nouvelles autorisations de programme :

Autorisation de programme						
n° AP	Répartition des crédits par chapitre	Montant initial de l'AP	AP Ajustement DM2	Montant de l'AP après DM2	Montant déjà engagé sur AP	Disponible pour engager sur AP
AP25PARK02 Aménagements parking Claude Anthoine	Maitrise d'œuvre 23 Immobilisations en cours	0,00 €	100 800,00 €	100 800,00 €		100 800,00 €
AP25MEDI02 Médipôle 2	Maitrise d'œuvre 23 Immobilisations en cours	0,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €		500 000,00 €
AP25HALLES Halles Gourmandes	23 Immobilisations en cours	0,00 €	1 100 000,00 €	1 100 000,00 €		1 100 000,00 €
AP25PM01 Aménagement du nouveau poste de Police Municipale	23 Immobilisations en cours	0,00 €	1 600 000,00 €	1 600 000,00 €		1 600 000,00 €

Actualisation des crédits de paiement :

Autorisation de programme			Crédits de paiement					
n° AP	Répartition des crédits par chapitre	Total CP déjà consommés	CP Budgété 2025	CP Ajustement DM2	CP Budgété après DM2	Prévisionnel CP 2026	Prévisionnel CP 2027	Prévisionnel CP 2028
AP19-A Plan Lumière	23 Immobilisations en cours	862 730,03 €	92 000,00 €	-10 438,00 €	81 562,00 €	355 707,97 €		
AP23PV06 Requalification transversale des Ewües	23 Immobilisations en cours	1 090 093,21 €	160 000,00 €	59 942,58 €	219 942,58 €	1 059 964,21 €		
AP25GS Rénovation énergétique Groupe Scolaire Messy	23 Immobilisations en cours		350 000,00 €	-287 724,15 €	62 275,85 €	1 437 724,15 €	1 200 000,00 €	
AP25PARK02 Aménagements parking Claude Anthoine	Maîtrise d'œuvre 23 Immobilisations en cours		0,00 €	14 400,00 €	14 400,00 €	86 400,00 €		
AP25MEDI02 Médipôle 2	Maîtrise d'œuvre 23 Immobilisations en cours		0,00 €	70 000,00 €	70 000,00 €	430 000,00 €		
AP25HALLES Halles Gourmandes	23 Immobilisations en cours		0,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	800 000,00 €		
AP25PM01 Aménagement du nouveau poste de Police Municipale	23 Immobilisations en cours		0,00 €	910 000,00 €	910 000,00 €	690 000,00 €		

Débats

M. GALLAY.- Dans le cadre du vote de la DM 2 du budget principal 2025, il est proposé d'actualiser les autorisations de programme et les crédits de paiement.

Cette actualisation est proposée dans les trois tableaux pages 6 et 7 de la note de synthèse.

Les nouvelles autorisations de programme concernent :

- L'aménagement du parking Claude Anthoine pour 100 800 €.
- Le Médipôle 2 pour 500 000 €.
- Les Halles Gourmandes pour 1 100 000 €.
- L'aménagement du nouveau poste de police pour 1 600 000 €.

Les modifications de crédits de paiement concernent :

- Le plan Lumière en diminution de 10 438 €.
- La requalification de la transversale des Ewües en augmentation de 59 942 €.
- La rénovation énergétique du groupe scolaire de Messy en diminution de 287 724€.

Les nouveaux crédits de paiement pour les nouvelles autorisations de programme correspondent à :

- 14 400 € pour l'aménagement du parking Claude Anthoine.
- 70 000 € pour le Médipôle 2.
- 300 000 € pour les Halles Gourmandes.
- 910 000 € pour le transfert de la Police Municipale.

M. LE MAIRE.- Ce sont des écritures en AP/CP.

Nathalie, les autorisations de programme, c'est ce qu'il est prévu de déclencher dans l'année, et les crédits de paiement, c'est le paiement de ce que l'on avait prévu ; au lieu de budgéter la première année la somme complète des travaux, on ne budgète que la partie que l'on va réaliser dans l'année. Si c'est sur une année, nous mettons tout, s'il faut deux ans pour construire ou investir, nous ne mettons que la partie qui va être payée l'année en cours.

M. GALLAY.- C'est une plus grande souplesse que l'on utilise depuis quelques années.

M. LE MAIRE.- Cela permet de ne pas grever le budget et de ne pas emprunter plus que ce qu'il faut.

Mme LEVEILLE.- Je comprends, je suis au service Finances du Département.

M. GALLAY.- Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver la modification des crédits de paiement
- Approuver la création de 4 nouvelles autorisations de programme et la répartition de leurs crédits de paiement
- Autoriser Monsieur le Maire à liquider et mandater les dépenses correspondantes aux crédits de paiement 2025 selon l'échéancier prévisionnel indiqué.

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

- **Approuve la modification des crédits de paiement tels qu'indiqués dans le tableau ci-dessus pour les 3 programmes déjà existants ;**
- **Approuve la création de 4 nouvelles autorisations de programme et la répartition de leurs crédits de paiement tels qu'indiqués dans le tableau ci-dessus ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à liquider et mandater les dépenses correspondantes aux crédits de paiement 2025 selon l'échéancier prévisionnel indiqué dans le tableau ci-dessus.**

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

Aménagement, urbanisme, travaux, environnement et mobilité

4. Echange sans soulte d'un tènement immobilier et constitution d'une servitude de passage Place du Crétet

Rapporteur: Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexes : plan, plan cadastral et avis des domaines.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les dispositions des Articles L1111-1 à L1127-3,

Vu la délibération 24-171 du 10 décembre 2024,

Vu l'avis des services de France Domaines en date du 08 octobre 2025.

Il est rappelé au Conseil municipal que par délibération en date du 10 décembre 2024 a été constaté la désaffectation de deux places de stationnement Place du Crétet, désormais cadastrée section B numéro 5498 constituant le lot C du plan ci-annexé.

Leur déclassement du domaine public et leur intégration dans le domaine privé communal ont été prononcés à cette même date.

Il est ici précisé qu'à ce jour la parcelle cadastrée Section B numéro 2992 appartient à Monsieur Roland DEBRABANT, et que préalablement à l'échange objet de la présente délibération, cette parcelle sera cédée à la société dénommée SCI JLMN DEBRABANT.

Par conséquent, l'échange envisagé sera réalisé avec cette dernière.

L'intervention du géomètre expert a permis de vérifier les limites de la propriété de la parcelle cadastrée section B sous le numéro 2992, et de procéder à la division de celle-ci en deux parcelles, savoir :

- La parcelle cadastrée Section B numéro 5496, constituant le lot A,
- La parcelle cadastrée Section B numéro 5497, constituant le lot B.

Le lot A empiétant sur le domaine public communal et plus particulièrement sur la piste cyclable, il a été proposé de procéder à un échange sans soulte du lot A contre le lot C :

- Parcelle cédée par la société dénommée SCI JLMN DEBRABANT : Parcelle cadastrée Section B numéro 5496 (Lot A), d'une surface de 9m²
- Parcelle cédée par la commune de CLUSES: Parcelle cadastrée Section B numéro 5498 (Lot C), d'une surface de 34m².

Les services de France Domaines ont estimé la valeur du lot C à 2 278 euros, soit une valorisation de 67 euros par m².

En plus de cet échange, il convient de procéder à la constitution d'une servitude de passage en tréfonds pour permettre le passage des réseaux de vidéo protection sur la parcelle cadastrée Section B numéro 2992 (devenue 5497 « Lot B ») au profit de la parcelle cadastrée Section B numéro 4639 (Lot E), d'une largeur d'un mètre, tel que matérialisé sur plan annexé à la délibération.

Au regard de la constitution de cette servitude de passage au profit de la commune, il est proposé que cet échange foncier intervienne sans soulte.

Ce dossier sera confié à Maître Margaux EXBRAYAT, notaire à Cluses.

Il est précisé que les frais d'actes notariés relatifs à l'échange et la servitude de passage en tréfonds seront partagés à concurrence de moitié entre la société dénommée SCI JLMN DEBRABANT et la commune de Cluses.

Débats

M. LE MAIRE.- Nous en avons parlé il y a quelques années, cela a abouti.

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

- **Autorise l'échange foncier sans soulte du lot C contre le lot A appartenant à la société dénommée SCI JLMN DEBRABANT ;**
- **Autorise la constitution de la servitude de passage en tréfonds pour le réseau de vidéo protection comme l'indique le plan annexé ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et actes afférents à cette cession et à la constitution de la servitude de passage.**

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

5. Désaffectation et déclassement d'un tènement communal situé avenue Georges Clémenceau

Rapporteur: Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexe : plan

*Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en son article L.2141-1;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, art. L.2241-1 permettant au Conseil municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune.*

Considérant que les places de stationnement ne sont plus affectées à un usage public,

Considérant qu'une fois cette condition remplie, il sera possible de procéder au déclassement de ladite emprise foncière en vue de l'intégrer dans le domaine privé communal avant sa vente au Département de la Haute-Savoie.

Il est rappelé au Conseil municipal que la Commune de Cluses est propriétaire du tènement foncier contigu à la parcelle cadastrée section A sous le numéro 2308 située Avenue Georges Clémenceau.

L'emprise foncière correspondante est présentée sur le plan ci-joint en hachures rouge ; elle est d'une superficie approximative de 182 m².

Cette bande de terrain fait partie du domaine public communal bien qu'elle constituait déjà un parc de stationnement pour la copropriété dite GALERIES NOUVELLES, aujourd'hui démolie, et faisait donc partie intégrante de la parcelle cadastrée section A sous le numéro 2308.

Ces places de stationnement, accessibles depuis l'Avenue Georges Clémenceau et l'Allée de Nargol, faisaient partie du parc de stationnement communal. A ce titre, elles étaient affectées à un usage public.

Préalablement à la signature de la cession du tènement immobilier représenté en couleur verte sur le plan annexé et d'une superficie comprise en 3 200 m² et 3 500 m² au Département de la Haute-Savoie, il convient donc de procéder à son déclassement en constatant sa désaffectation.

Il est donc proposé au conseil municipal de constater la désaffectation des places de stationnement situées sur le domaine public communal au droit de la parcelle cadastrée section A sous le numéro 2308 et présentée sur le plan ci-annexé avant de procéder à son déclassement. Dans la mesure où ce tènement ne revêt plus d'utilité particulière, il est proposé de le déclasser et de l'inclure dans le domaine privé de la commune.

Il est précisé que ce dossier sera confié à Frédéric CHAUQUET, géomètre-expert à Cluses.

Débats

M. LE MAIRE.- Il s'agit de la revente d'un terrain pour un projet public porté par le Département, moyennant un prix très bas parce que le reste de la somme au prix des Domaines est compensé par l'ANAH. Nous ne perdons rien, mais nous ne faisons pas payer le Département dans la mesure où l'ANAH subventionne, et autant se faire subventionner par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

D'autant plus que le Département a très largement contribué en subventions pour l'acquisition des logements et des commerces des Galeries Nouvelles avant de les détruire. Nous n'allions pas le faire payer deux fois, sachant que nous avons une subvention pour cela.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Constate la désaffectation des places de stationnement présentes sur la bande de terrain matérialisée sur le plan ci-annexé ;**
- **Prononce son déclassement du domaine public à compter de cette même date et son intégration au domaine privé communal ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.**

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

6. Cession d'un terrain situé Avenue Georges Clémenceau

Rapporteur : Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexe : plan et avis des domaines

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les dispositions des Articles L1111-1 à L1127-3 ;

Vu le projet de rénovation urbaine du quartier des Ewües ;

Vu l'avis des services de France Domaines en date du 09 avril 2025.

Considérant que l'autorité compétente de l'Etat, par l'intermédiaire du service France Domaines, a estimé la cession du tènement immobilier cadastré section A sous le numéro 2308 d'une superficie comprise à hauteur de 600 000 euros en date du 09 avril 2025 ;

Considérant que la Ville a proposé la cession dudit tènement au Département de la Haute-Savoie au prix de 152 100 euros au regard des subventions en attente de versement et du financement déjà obtenu de la part du Conseil Départemental sur l'opération de recyclage et de démolition de la copropriété « Galeries Nouvelles » inscrite dans le contrat de ville signé en 2019.

Il est rappelé que par délibération en date du 10 juin 2025, le Conseil municipal a autorisé la cession du terrain nu cadastré section A sous le numéro 2308.

Ce terrain, sur lequel était bâtie la copropriété dite « GALERIES NOUVELLES » située 729-731 Avenue Georges Clémenceau est à présent libre de toute construction et dépollué.

Il a fait l'objet d'une attention particulière de la part du Département de la Haute-Savoie dans le but de rassembler les Pôles Médicaux Sociaux de Cluses et de Scionzier, avec la création d'un pôle de services ressources qui regrouperait également France Travail, la Maison France Services et le Pôle Action Sociale du CCAS de la Ville de Cluses.

Cette opération d'ensemble a pu être réalisée par l'intermédiaire de subventions octroyées par le Département de la Haute-Savoie à hauteur de 840 000 euros.

Les services de France Domaines ont estimé ce tènement à hauteur de 600 000 euros.

Au regard des subventions déjà versées par le Conseil Départemental, la Commune a proposé au Département de la Haute-Savoie d'en faire l'acquisition à hauteur du montant initialement prévu dans la convention ANRU signée en 2019, soit à hauteur 152 100 euros.

Cette proposition a été acceptée par le Département de la Haute-Savoie.

Le relevé du géomètre a fait apparaître que l'Allée de Nargol était partie intégrante de la parcelle faisant l'objet de la cession foncière. Il est donc apparu nécessaire de détacher l'emprise foncière correspondante à la voirie constituant l'Allée de Nargol, de la parcelle destinée à être cédée au Département.

Il est précisé que la superficie de tènement immobilier cédé est matérialisée par la couleur verte sur le plan ci-joint.

Une bande de terrain d'une superficie approximative de 182 m², qui a fait l'objet d'un déclassement et d'une désaffectation, est comprise dans la partie à céder, dont la superficie se situe entre 3 200 m² et 3 500 m².

Les accords sur le découpage foncier définitif se sont pas encore finalisés.
Les superficies exactes seront déterminées par l'intervention du géomètre-expert.

Il est également précisé que ce découpage, même s'il modifie la superficie cédée, ne changera pas le montant de cette vente, qui restera à hauteur de 152 100 euros.

Les frais d'acquisition seront à la charge de l'acquéreur et le dossier sera confié à Maître Romain POUZOL, notaire à Cluses.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- ***Abroge la délibération n°25-77 du 10 juin 2025 ;***
- ***Autorise la cession du tènement immobilier matérialisé de couleur verte sur le plan ci-joint et d'une superficie qui sera comprise entre 3 200 m² et 3 500 m² au Département de la Haute-Savoie à hauteur de 152 100 euros ;***
- ***Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et actes afférents à cette cession.***

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

7. Cession de deux garages situés avenue Georges Clémenceau

Rapporteur : Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexes : plan et avis des domaines.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les dispositions des Articles L1111-1 à L1127-3 ;

Vu l'avis des services de France Domaines en date du 30 septembre 2025 ;

Considérant que l'autorité compétente de l'Etat, par l'intermédiaire du service France Domaines, a estimé la cession du tènement immobilier à hauteur de 70 000 euros en date du 30 septembre 2025 ;

Considérant que la Ville a proposé la cession dudit tènement à Monsieur SDIRI Skander, représentant la BOUCHERIE DE L'ORIENT au prix de 63 000 euros.

Il est rappelé au Conseil municipal que la commune de Cluses est propriétaire de deux locaux, l'un d'une superficie d'environ 110 m² et l'autre de 13 m², situés à l'arrière du Centre Commercial des Ewües 2, cadastré section A sous le numéro 4976.

LA BOUCHERIE DE L'ORIENT, représentée par Monsieur SDIRI Skander, actuellement locataire de ces deux garages, s'est montrée intéressée par l'acquisition de ces biens.

Les services de France Domaines ont évalué le tènement communal à hauteur de 70 000 euros.

Les négociations avec Monsieur SDIRI ont arrêté un prix de vente à hauteur de 63 000 euros.

Ce dossier sera confié à Maître Margaux EXBRAYAT, notaire à Cluses.

Il est précisé que les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- ***Autorise la cession du tènement immobilier cadastré section A sous le numéro 4976, représentant deux locaux, l'un d'une superficie d'environ 110 m² et l'autre de 13 m², à LA BOUCHERIE DE L'ORIENT, représentée par Monsieur SDIRI Skander, à hauteur de 63 000 euros ;***
- ***Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et actes afférents à cette cession.***

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

8. Cession du fonds de commerce relatif au bar restaurant LE TROSSINGEN – 16 place des Allobroges

Rapporteur: Monsieur le Maire

Annexe : plan et avis des domaines.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les dispositions des Articles L1111-1 à L1127-3 ;

Vu la délibération n°25-79 du 10 juin 2025 ;

Vu l'avis des services de France Domaines en date du 08 octobre 2025.

Il est rappelé au Conseil municipal que par délibération en date du 10 juin 2025, la collectivité s'est portée acquéreur du fonds de commerce relatif au bar restaurant LE TROSSINGEN, situé Place des Allobroges. Il était également précisé que la commune portait temporairement ce fonds de commerce jusqu'à l'installation d'un nouveau gérant.

La société THE ROSTER, ou toute société pouvant s'y substituer, s'est montrée intéressée par l'acquisition de ce fonds, la commune n'ayant pas vocation à porter ce fonds de commerce.

Le fonds de commerce cédé est composé des éléments incorporels (enseigne, nom commercial, droit à la ligne téléphonique et clientèle) et corporels (matériel et mobilier) ; la licence IV ne fait pas partie de ladite cession puisqu'elle reste propriété de la commune de Cluses.

Il est précisé que l'activité du futur exploitant ne s'exercera qu'au rez-de-chaussée. Le premier étage sera isolé du local commercial par la démolition de l'escalier intérieur et la fermeture de la trémie entre les deux niveaux.

Après plusieurs négociations, la commune de Cluses et la société THE ROSTER se sont entendues sur un prix de vente de 180 000 euros.

Il est donc proposé au Conseil municipal de céder le fonds de commerce relatif au bar restaurant LE TROSSINGEN, situé 16 Place des Allobroges au prix de 180 000 euros.

Il est précisé qu'un paiement comptant d'un montant de 60 000 euros interviendra le jour de la signature de l'acte et que le paiement de l'intégralité du prix devra être effectué avant la fin de la première période triennale du bail commercial.

Il est également précisé que des garanties seront prises pour assurer le paiement de l'intégralité du prix et que les droits de mutation, les frais d'actes et les honoraires du notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Débats

M. LE MAIRE.- Il s'agit de la cession du restaurant le Trossingen. David MICHELETTI avait en gestion le Trossingen depuis maintenant neuf ans, nous sommes propriétaires des lieux. Il a décidé de prendre une autre affaire sur Cluses et de vendre son fonds de commerce.

Il n'a pas eu que de belles propositions pour le fonds de commerce. Afin d'éviter que n'importe qui puisse s'installer, la Ville a décidé d'acquérir le fonds de commerce et de trouver un repreneur.

Nous avons eu très rapidement une demande de la part de Roster, le plus gros des camions-restaurants qui vient pour le Miam Festival. Il est très connu, il a quatre restaurants rapides sur Annecy, un sur Grenoble et un autre en franchise à Capbreton.

Ce sont des burgers de qualité, c'est un lieu de vie destiné aux jeunes principalement et c'est ce que nous allons mettre en place pour amener nos jeunes au centre-ville de Cluses.

Nous nous sommes mis d'accord, il y aura la revente de 75 % du fonds de commerce, nous allons en effet désolidariser le premier étage du rez-de-chaussée. Lorsque nous avons demandé le chiffre d'affaires à David, la salle du premier étage apportait 25 % et la terrasse et le restaurant en bas 75 %. Nous allons vendre 75 % du fonds de commerce à Roster, garder la trémie mais fermer avec une entrée dans les Allobroges pour accéder au premier étage, et la salle du premier étage sera louée à des traiteurs pour organiser des soirées, des apéritifs ou des repas après réunion car il y a une salle de réunion qui pourrait être associée à la location à l'étage du dessus.

Nous sommes partis sur 350 € la salle et 500 € si c'est un traiteur extérieur, et le loyer de Roster serait de 2 000 € hors taxes hors charges. Nous étions avec David à 1 500 € hors taxes hors charges.

Cela veut dire que Roster va nous payer sur trois ans trois fois 60 000 € pour le fonds de commerce, il sera propriétaire à l'issue. Les 60 000 € seront une perte du fonds de commerce, que nous récupérerons allègrement avec les locations du premier étage, en trois ans nous aurons récupéré l'intégralité du fonds de commerce.

Et nous gardons la licence IV qui était associée au Trossingen, elle pourra servir ailleurs, dans la mesure où étant un fast-food, Roster n'a pas besoin de licence IV.

Le panier moyen est beaucoup plus abordable pour les jeunes. Nous avons un certain nombre de restaurants en places assises sur le haut de la ville, il faut que tout le monde puisse vivre correctement, c'est un équilibre à apporter. Nous serons vigilants avec le restaurant en places assises de burgers principalement qui n'est pas très loin, place des Allobroges. Je l'ai rencontré également, ce n'est pas le même panier moyen, mais à nous d'être attentifs pour que tout le monde puisse s'entendre et travailler correctement les uns à côté des autres.

C'est une bonne nouvelle, Roster est un fast-food connu, il s'approvisionne localement, il a de bons produits et il ramènera du monde sur le centre-ville et notamment les jeunes. Ils pourront avoir un repas de qualité. Il ne faut pas avoir peur des burgers, d'autant que si la qualité est là, il n'y a pas de raison que l'on ne mange pas correctement.

C'est pour moi et pour nous une bonne chose que de voir arriver un tel restaurant sur la commune, nous n'en avons pas.

M. BIRRAUX.- Je m'interrogeais sur la concurrence des burgers.

M. LE MAIRE.- Ce n'est pas pareil. Quand un burger vient à côté d'un autre burger, on peut penser que ce soit difficile. Je l'ai rencontré, il n'était pas ravi dans un premier temps, je ne le cache pas. Nous nous sommes donné une année pour voir comment cela fonctionne. Nous ne sommes pas là pour couler une personne locale qui est venue et qui a pris des risques, nous sommes là également pour vérifier si tout va bien et comment faire vivre chacun, sachant que les paniers moyens sont différents. Il faudra que nous le vérifiions.

M. BIRRAUX.- J'ai bien compris que c'est à destination des jeunes.

M. LE MAIRE.- Il s'agit de les faire venir.

Roster est associé à tout ce qui est BMX, sports urbains et surf, nous nous sommes orientés sur le BMX Freestyle, c'est lié à un univers, avec des bons jeunes qui viendront consommer sans problème.

Comme je vous le disais, nous aurons 180 000 € au lieu des 240 000 €, les 60 000 € manquants se retrouveront dans les loyers du premier étage, nous n'aurons aucun problème pour les récupérer dans les trois ou quatre années qui viennent.

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

- **Cède le fonds de commerce sous l'enseigne LE TROSSINGEN situé au 16 Place des Allobroges au prix de 180 000 € à la société THE ROSTER ou toute société pouvant s'y substituer ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette acquisition.**

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

9. Signature d'un bail commercial situé 16, Place des Allobroges

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les dispositions des Articles L1111-1 à L1127-3 ;

Vu la délibération du 21 octobre 2025 actant la cession du fonds de commerce du bar restaurant LE TROSSINGEN à la société THE ROSTER, ou toute société pouvant s'y substituer ;

Il est rappelé que par délibération en date du 21 octobre 2025, le conseil municipal a approuvé la cession du fonds de commerce du bar restaurant LE TROSSINGEN situé 16 Place des Allobroges.

Concomitamment à la signature de l'acte de cession doit intervenir la signature d'un bail commercial pour l'occupation dudit fonds avec la commune qui est propriétaire des murs.

Il est précisé que l'activité de l'exploitant ne s'exercera qu'au rez-de-chaussée.

Ce bail commercial sera signé entre la commune de Cluses et la société THE ROSTER, ou toute société pouvant s'y substituer, moyennant un loyer mensuel de 2 000 euros hors taxes, auquel s'ajoutera le montant de la TVA ainsi que les charges récupérables.

Il est précisé que le preneur prendra à sa charge tous les fluides liés à son occupation.

La rédaction du bail commercial sera confiée à Maître LUX Sébastien, notaire à Cluses.

Les frais d'actes, frais de mutation et honoraires du notaire seront supportés par le preneur.

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

- **Signe un bail commercial avec la société THE ROSTER, ou toute société pouvant s'y substituer, pour l'occupation des murs situés au rez-de-chaussée du 16 Place des Allobroges, moyennant un loyer mensuel de 2 000 euros HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA ainsi que les charges récupérables ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à la mise en œuvre de ce bail commercial.**

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

10. Signature d'une convention de servitude de passage de canalisation d'eau potable Lieu-dit La Curzeille

Rapporteur: Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexe : plan

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L.2241-1 ;

Considérant la nécessité d'établir un droit réel par acte authentique ;

Suite aux travaux de modernisation du réseau d'eau potable sur le chemin de la Curzeille, il est nécessaire de régulariser la pose d'une antenne du réseau sur l'allée de la feuillère, voie privée desservant plusieurs habitations, dans le but d'assurer son entretien, sa réparation ou son remplacement par la collectivité.

La canalisation d'eau potable située Allée de la Feuillère traverse ainsi les parcelles cadastrées :

- Section A sous le numéro 1782 appartenant à Monsieur Alain CORDIER et Madame Denise DEPOISIER,
- Section A sous le numéro 1783 appartenant aux Consorts GRANGER,
- Section A sous le numéro 1784 appartenant à Monsieur Marcel FERRARINI, Madame Marylise FERRARINI et Madame Henriette BOURRET,
- Section A sous le numéro 1785 appartenant à la Copropriété MIRAILLET et Madame Nicole MIRAILLET.

Il est donc nécessaire d'établir un acte authentique pour qu'une servitude de droit réel devienne opposable aux propriétaires successifs du terrain sur lequel est implantée la canalisation.

Il est proposé de constituer, avec les propriétaires concernés, les servitudes de passage en tréfonds de la canalisation d'eau potable et l'implantation des ouvrages nécessaires à son fonctionnement sur les parcelles cadastrées section A sous les numéros 1782, 1783, 1784 et 1785.

La constitution des servitudes sera assortie d'une autorisation de passage sur les terrains constituant les fonds servants pour l'implantation de la canalisation d'eau potable puis les entretiens habituels et accidentels de ladite canalisation.

La constitution des servitudes et autorisations de passage pour l'implantation et l'entretien ne feront l'objet d'aucune indemnisation au profit des propriétaires concernés. Toutefois, pour les besoins de la publicité foncière, ces servitudes doivent faire l'objet d'une évaluation et seront évaluées à cent cinquante euros (150,00 €).

Il est précisé que tous les frais et accessoires liés à la constitution de ces servitudes seront à la charge de la collectivité.

Débats

Mme LEVEILLE.- Où se situe La Curzeille ?

M. LE MAIRE.- Quand tu arrives avenue du Noiret au feu de l'avenue de Châtillon, tu prends à droite, le chemin de La Curzeille est la rue qui monte, qui a été en travaux pendant des mois, elle traverse l'avenue du Grand Massif jusqu'au chemin du Fresney, et il y a une partie là où les immeubles ont été construits il y a deux ou trois ans.

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

- **Régularise, par actes authentiques, des servitudes de passage en tréfonds de la canalisation d'eau potable sur les parcelles cadastrées section A sous les numéros 1782, 1783, 1784 et 1785 ;**
- **Établit la constitution de servitude par actes authentiques administratifs avec les propriétaires des fonds servants ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à authentifier l'acte authentique en la forme administrative ;**
- **Autorise Madame SALOU, 1^{ère} Maire-adjointe, à signer les documents nécessaires aux fins de régulariser ces dossiers.**

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

11. Signature d'une convention de servitude de passage avec ENEDIS, rue Louis Armand

Rapporteur : Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexes : convention et plan

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L.2241-1 ;

Il est rappelé au Conseil municipal que la commune de Cluses est propriétaire de la parcelle cadastrée section A sous le numéro 4785 située Rue Louis Armand.

Dans le cadre de travaux de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique électrique, la société ENEDIS va intervenir sur le domaine privé communal en réalisant une tranchée sur une bande de 3 mètres de large avec une canalisation souterraine d'une longueur totale d'environ 4 mètres ainsi que ses accessoires, comme indiqué sur le plan ci-joint.

Afin d'assurer les travaux de raccordement de lignes électriques souterraines, l'utilisation et l'entretien des ouvrages, il convient de procéder à la signature d'une convention de servitudes.

Cette convention est consentie contre une indemnité unique et forfaitaire de quinze euros (15,00 €), le projet de convention est annexé à la présente délibération.

Cette convention pourra être réitérée par acte authentique et pour des questions de commodité, il est proposé une représentation du maire par procuration de ce dernier au profit de tout collaborateur de l'office notarial qui sera choisi par la société ENEDIS.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- ***Approuve les termes de la convention de servitudes pour l'occupation du domaine privé communal sur la parcelle cadastrée section A sous le numéro 4785 ;***
- ***Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous documents s'y rapportant ;***
- ***Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié constituant ces droits et tous autres documents nécessaires à l'opération, personnellement ou pour des questions de commodité, par procuration au profit de tout collaborateur de l'office notarial qui sera en charge du dossier.***

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

12. Convention relative à la vérification et à l'entretien des poteaux d'incendie entre la Commune de Cluses et Véolia Eau

Rapporteur : Monsieur Didier PASQUIER, Maire-adjoint

Annexe : convention

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2212-2 relatif aux pouvoirs de police du Maire en matière de sécurité et de prévention des incendies ;

Vu le projet de convention établi entre la Commune de Cluses et Veolia Eau – Compagnie Générale des Eaux ;

Considérant que la Commune dispose sur son territoire de poteaux d'incendie alimentés par le réseau de distribution publique d'eau potable, constituant un élément essentiel du dispositif de défense incendie,

Considérant la nécessité de procéder à leur vérification périodique et à leur entretien courant, afin de garantir leur efficacité opérationnelle,

Considérant que Veolia Eau – Compagnie Générale des Eaux dispose du matériel et du personnel compétent pour réaliser ces prestations,

Considérant l'intérêt pour la Commune de formaliser cette mission par une convention,

Dans le cadre de ses obligations réglementaires en matière de défense incendie, la commune doit assurer le bon fonctionnement et l'entretien régulier des poteaux d'incendie raccordés au réseau public d'eau potable. Afin de répondre à ces exigences, il est proposé de conclure une convention avec la société Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, spécialisée dans la gestion des réseaux d'eau.

Cette convention prévoit la réalisation de plusieurs prestations techniques, parmi lesquelles figurent le contrôle hydraulique des poteaux d'incendie, incluant la mesure de la pression statique et dynamique, la vérification du bon fonctionnement des équipements (mise en eau, système de vidange, étanchéité), ainsi que l'entretien courant tel que les purges, le resserrage de boulons et la numérotation des poteaux.

À l'issue de chaque intervention, un compte-rendu détaillé sera transmis à la commune afin d'assurer un suivi technique rigoureux.

Le planning d'intervention prévoit une vérification complète de l'ensemble du parc de poteaux tous les deux ans, avec des campagnes programmées en 2025 et en 2027. La durée de la convention est fixée à trois ans, du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027.

La rémunération du prestataire est établie sur la base de 39,50 € hors taxes par poteau, selon les tarifs de référence de l'année 2021. Ce montant fera l'objet d'une indexation annuelle. La facturation sera effectuée annuellement pour les interventions programmées, et ponctuellement en cas d'interventions exceptionnelles.

La mise en place de cette convention présente un intérêt majeur pour la commune. Elle permet de garantir la conformité réglementaire des équipements de défense incendie, de renforcer la sécurité publique, de disposer d'un suivi technique fiable et actualisé, et de prévenir les dysfonctionnements susceptibles de compromettre la disponibilité opérationnelle des poteaux en cas de sinistre.

Débats

M. LE MAIRE.- On sait qu'il fonctionne bien, les caravanes s'y branchent.

Mme LEVEILLE.- Combien y a-t-il de poteaux ?

M. LE MAIRE.- Jean-François, combien de poteaux incendie avons-nous sur notre territoire ?

Mme LEVEILLE.- Cela permet d'avoir le montant total des dépenses.

M. LE MAIRE.- Bien entendu. Nous avons 80 kilomètres de route, et il y en a un tous les 200 mètres.

M. REBOUL.- Il y a 227 poteaux.

M. PASQUIER.- Cela fait à peu près 9 000 €.

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

- **Approuve la convention annexée, conclue avec Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, relative à la vérification et à l'entretien des poteaux d'incendie pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027 ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents y afférents.**

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

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

Rapporteur: Monsieur le Maire

Annexe : convention

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 ;

Vu la décision modificative n°2 ;

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 ;

Considérant que la DM n°2 a permis de réaffecter les crédits nécessaires pour un versement de la somme sur le budget 2025 ;

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 par la Foncière pour le compte de la Ville de Cluses sont les suivants :

- L'aménagement des Halles du Centre
- Propriétaire des 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, 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 et Bonneville, 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 ou participer à l'augmentation du capital social.

Il est proposé d'autoriser le versement à hauteur de 465 000 €.

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

Monsieur Pierre GALLAY prend la présidence de séance.

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

- **Abroge la délibération n°25-123 relative à la signature d'une convention d'avance en compte courant avec la Foncière du Faucigny ;**
- **Approuve les termes de la convention d'avance en compte courant d'actionnaires avec la Foncière du Faucigny ;**
- **Approuve le versement de 465 000 € d'avance en compte courant à la Foncière du Faucigny sur l'exercice budgétaire 2025 ;**
- **Autorise Madame SALOU, 1^{ère} Maire-adjointe, à signer la convention et tous documents s'y rapportant.**

V O T E	POUR	29	SALOU N (PROC), GALLAY P, NOIZET-MARET M, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C (PROC), SERASSET D (PROC), BUFFET N, REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D (PROC), PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S, GUERBAA F, RIPPA M (PROC), BENEDETTI T, TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F (PROC), RUET C (PROC), ROLLAND I, AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

**Retour dans la salle de Monsieur le Maire,
Messieurs Didier PASQUIER et Hervé THABUIS.**

Monsieur le Maire reprend la présidence de séance.

14. Signature d'une convention de partenariat avec la structure « Ma Petite Entreprise »

Rapporteur : Monsieur le Maire

Annexe : convention

Vu le code général des collectivités Territoriales ;

Considérant la volonté de la municipalité de soutenir des initiatives innovantes alliant sport, engagement associatif et promotion de l'entrepreneuriat ;
Considérant que la structure « Ma Petite Entreprise » porte un projet ambitieux de création de la première équipe cycliste professionnelle dédiée à la promotion de l'entrepreneuriat français ;

Considérant que ce projet participe pleinement à la dynamique sportive, économique et sociale que la Ville souhaite encourager ;

La structure « Ma Petite Entreprise » a présenté un projet articulé autour de plusieurs axes :

- **Un projet sportif et médiatique** : création d'une équipe cycliste féminine professionnelle dans un premier temps, suivie d'un pôle masculin, afin de participer aux plus grandes compétitions diffusées en direct à la télévision, offrant ainsi une large visibilité à ce projet novateur ;
- **Un engagement associatif et de formation** : accompagnement des athlètes dans leur préparation à la reconversion professionnelle, en lien avec les sponsors et le CCF, et actions de sensibilisation autour de l'entrepreneuriat ;
- **Un ancrage territorial fort** : intégration au sein de l'équipe de jeunes talents issus du territoire, permettant ainsi de valoriser les compétences sportives et de renforcer l'identité locale de ce projet.

Il est proposé de soutenir cette démarche par la signature d'une convention de partenariat à hauteur de 5000 € pour l'année 2025.

Débats

M. LE MAIRE.- Nous nous lançons assez fortement dans le cyclisme sur le département, nous avons le troisième club de France chez les jeunes, meilleur club de la région Auvergne Rhône-Alpes en U17 et U19. Nous souhaitons mener un travail de soutien auprès d'une équipe professionnelle qui va se monter dans les deux départements de la Savoie par le biais d'entreprises et de collectivités.

Vincent LAVENU, ancien directeur sportif d'AG2R La Mondiale, basé à Chambéry, monte sa propre équipe féminine qui est prête, en fonction du budget qu'il aura trouvé, à concourir dès la première année pour le Tour de France féminin.

Nous avons deux ou trois cyclistes féminines dans notre club et sur notre territoire que nous amènerions, grâce à tout ce travail, dans cette équipe dans les années qui viennent.

Le ticket d'entrée de 5 000 € nous permet également de rentrer dans un club de partenariats pour aller chercher, non sans mal, des subventions pour notre BMX Freestyle. Le monde du vélo reste un monde à part, sur la route et dans la pratique urbaine. L'objectif est de favoriser notre réseau cycliste pour la suite et de favoriser un sport féminin par le biais du vélo, nous sommes un territoire de cyclisme.

Il y avait plusieurs montants d'entrée, de 1 500 €, 5 000 €, 7 500 €, 50 000 € jusqu'à 100 000 €. Nous n'avons pas voulu être trop gourmands tout en voulant apporter notre pierre à l'édifice pour travailler sur l'avenir de cette équipe féminine qui pourra nous aider par la suite.

M. DUCRETTET.- Nous nous engageons sur une année seulement.

M. LE MAIRE.- Pour le moment.

M. DUCRETTET.- Et si cette future équipe roule bien, vite et se développe dans l'avenir ?

M. LE MAIRE.- Je n'en ai pas parlé mais les équipes pros ont deux ou trois gros sponsors, voire un très gros sponsor. L'objectif de « Ma Petite Entreprise » est plutôt l'inverse, avoir un millier d'entreprises et de collectivités pour que chacun amène sa pierre à l'édifice sur le sport féminin.

Avec 5 000 €, nous aurons une visibilité, nous aurons surtout le réseau et les réunions avec le réseau pour faire vivre le cyclisme sur notre territoire, c'est ce qui nous importait principalement.

J'ose espérer qu'elle grossisse. Nous partons avec un budget assez faible dans un premier temps, l'objectif est de passer la première année de professionnalisme et de voir la suite. Nous sommes conscients que ce sont une ou deux grandes entreprises qui vont venir par la suite, qui vont abonder s'il leur prend l'envie de faire venir une Pauline Ferrand-Prévot. Nous n'en sommes pas là, l'objectif est de faire sortir les jeunes du territoire et de les accompagner vers le professionnalisme.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- ***Approuve les termes de la convention de partenariat annexée à la délibération ;***
- ***Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et tous documents s'y rapportant.***

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

15. Attribution d'une subvention exceptionnelle au Club « Pétanque Cluses Sardagne »

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le code général des collectivités Territoriales notamment l'article L.2311-7 ;

Considérant l'engagement du club en faveur du développement de la pratique sportive sur le territoire communal ;

Considérant l'implication du club dans l'organisation des masters de pétanque 2025 à Cluses ;

Considérant que cette démarche s'inscrit pleinement dans les orientations municipales visant à promouvoir les activités sportives et le dynamisme associatif local ;

Il est rappelé que les Masters de Pétanque, qui se sont déroulés les 23 et 24 juillet derniers ont été une réussite populaire en accueillant un large public sur deux jours. La bonne organisation de cet événement a notamment été rendue possible grâce à la mobilisation des bénévoles du club de la Pétanque Cluses Sardagne.

Il est donc proposé de verser une subvention exceptionnelle pour les remercier de leur engagement massif sur cet événement organisé par la Commune

Débats

M. LE MAIRE.- L'année dernière Cluses Sardagne avait eu la gestion complète de la buvette lors des Masters de Pétanque. Nous sommes cette année à la recherche de partenariats et de soutiens financiers. Nous avons décidé de leur confier la buvette, nous avons acheté tout ce qu'il fallait et ils l'ont tenue. Nous leur avons dit qu'en fonction du résultat, nous leur attribuerions une subvention et nous garderions le reste. L'année dernière nous n'avions rien eu, tout était parti chez eux. Cette année, le résultat est de 7 000 €, nous leur attribuons une subvention de 2 000 € et nous gardons 5 000 €.

C'est une bonne affaire pour tout le monde, nous faisons vivre une association qui œuvre pour le territoire, sachant que nous portons les Masters de Pétanque. Nous l'avons fait trois années, cet événement est très porteur sur le territoire et c'est un bel événement.

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

- **Attribue la somme de 2 000€ en subvention exceptionnelle au titre de l'année 2025 à l'association « Pétanque Cluses Sardagne ».**

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

Décisions / Information

Etat des attributions / demandes de subventions

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

Demandes de subventions :

Date de la demande	Organisme	Evénement	Montant demandé
26/09/25	CD74	Aide au fonctionnement de L'Atelier	15 000 €
26/09/25	CD74	Aide au fonctionnement du Théâtre des Allobroges	20 000 €

Attributions de subventions :

Date de l'attribution	Organisme	Objet	Subvention demandée	Subvention attribuée
28/08/25	CD74 – CAF (CAPEJ)	Aide pour l'action Ruv'art Festival	1 740 €	1 740 €
29/08/25	CD74-CDAS	Transformation du terrain de football des Esserts en gazon synthétique	150 000 €	150 000 €
12/09/25	CD74	Plantation et protection anti-gibier suite à une coupe rase d'épicéas scolytés	2 015,92 €	2 015,92 €

Conventions de mécénat :

Décision	Nom de l'entreprise	Evénement	Montant du sponsoring
DG25/69	L'Accord des Pains (Atelier des Papilles)	Festival Images & Neige	2 075 €

Décisions du Maire

Appel à projet de la Fondation Alpes Contrôles : candidature pour le festival Images & Neige (DG n°25/68 du 11/08/25)

Article 1^{er} : La Ville candidate à l'appel à projet de la Fondation ALPES CONTROLES :

- **Projet présenté** : Festival Images & Neige 2026 (du 30/1 au 1^{er}/02/2026)
- **Domaine** : préserver l'environnement
- **Objectifs** : opération de plaidoyer et/ ou sensibilisation
programme de formation et/ou d'insertion

Article 2 : Le montant sollicité est de 4 000€.

Article 3 : Le budget prévisionnel du projet est le suivant :

Dépenses prévisionnelles en (€TTC)		Recettes prévisionnelles	
Frais artistiques : expositions, animations, médiation scolaire	10 000€	Mécénat ou participations extérieures	4 000.00€
Frais de communication	1 500.00€	Fonds propres	14 000.00€
Logistique et sécurité	6 500.00€		
Total	18 000.00€		18 000.00€
Hors dépenses RH			

Retrait de la décision n°DG25-43 - Tarification et règlement du concours du Festival international de photographie Images & Neige (DG n°25/72 du 30/09/25)

Article 1 : La décision DG25-43 est retirée.

Article 2 : Le Conseil Municipal sera informé de la présente décision lors de la prochaine séance qui est télétransmise au représentant de l'Etat dans le département.

La séance est levée à 19h25.

Ce procès-verbal a été soumis à l'approbation des élus présents lors de la séance suivante, à savoir lors du Conseil municipal du 25 novembre 2025.

Il est approuvé à l'unanimité / majorité.

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

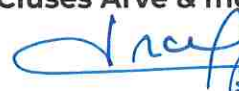
Un exemplaire papier est à la disposition du public.

La Secrétaire de séance,


LEVEILLE Nathalie

Le Maire,

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


Jean-Philippe MAS

