

PROCES-VERBAL

De la séance du Conseil municipal

Du 25 novembre 2025

Le 25 novembre 2025 à 18h30, le Conseil municipal de la Ville de Cluses, convoqué le 18 novembre 2025, s'est réuni en mairie, salle des Mariages, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MAS, Maire.

Il est procédé à l'appel nominal :

Présents :

MAS JP, Maire,
SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S,
GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D,
PASQUIER C, SERASSET D, MARSALI D, CARTIER R, LEVEILLE N,
BIRRAUX M, BERNET F, RUET C,
AOUN K.

Absent(s) :

STEYER JP,
BUFFET N procuration à SALOU N,
REDONDO M procuration à NOIZET-MARET M,
SCRUFARI F procuration à PASQUIER D,
PARCEVAUX S procuration à DELACQUIS A,
LAPOTRE S procuration à VOISEY P,
GUERBAA F procuration à HEMISSI S,
RIPPA M procuration à GUILLEN F,
BENEDETTI T procuration à BOURRET M,
ROLLAND I procuration à RUET C

Arrivée de Madame Lili TOUBIA lors de la présentation du point 1: Modification du tableau des effectifs de la Ville n°4.

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 21 octobre 2025

Monsieur le Maire demande si l'assemblée a des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 21 octobre 2025 : pas d'observation.

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

Ordre du jour

Finances et Administration générale (p 4)

1. Modification du tableau des effectifs de la Ville n°4
2. Signature d'un protocole transactionnel

Aménagement, urbanisme, travaux, environnement et mobilité (p 12)

3. Avis du conseil Municipal sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial Mont-Blanc Arve Giffre
4. Approbation de l'avenant n°1 à la convention de groupement de commandes pour le projet Médipôle 2
5. Approbation de la convention entre la Préfète de Haute-Savoie et la commune de Cluses pour la transmission électronique des actes au représentant de l'Etat
6. Fin de la mission de portage de l'Etablissement Public de Haute-Savoie et rachat des biens – 4 Rue de Bossey
7. Création de la ZAE de Pressy et délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la 2CCAM sur le périmètre
8. Rapport annuel de gestion et d'entretien des horodateurs pour le stationnement de surface pour l'exercice 2024
9. Rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public de l'eau potable pour l'exercice 2024
10. Rapport annuel de concession de distribution de gaz naturel pour l'exercice 2024
11. Rapport annuel de gestion et d'exploitation de la chambre funéraire pour l'exercice 2024

12. Rapport annuel d'exploitation du chauffage urbain pour l'exercice 2024
13. Rapport annuel pour la fourniture, installation, entretien, exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires pour l'exercice 2024
14. Autorisation de signature à l'avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Ewües à Cluses

Education, enfance, jeunesse et développement numérique (p 41)

15. Signature de la convention avec la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes pour l'accompagnement des transports scolaires

Vies culturelle et sportive (p 43)

16. Approbation d'une convention-type pour l'accueil de collaborateur-bénévole occasionnel

Décisions / Informations (p 45)

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. Modification du tableau des effectifs de la Ville n°4

Rapporteur: Monsieur le Maire

Arrivée de Madame Lili TOUBIA.

Annexe : tableau

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

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 25 novembre 2025.

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 :

Restauration scolaire :

Suite à l'évolution de l'organisation du service restauration scolaire incluant des missions complémentaires d'évaluation et d'accompagnement ainsi qu'au départ des deux agents en poste, il est prévu d'augmenter le temps de travail de ces 2 postes de référents restauration en les passant à temps complet.

Poste supprimé au 31/12/2025 :

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
CM 02/04/2024 n°24-35	Technique	C	Adjoint technique à Adjoint technique principal 1ère classe Agent de maîtrise et Agent de maîtrise principal	2	1.8	Restauration scolaire

Postes créés au 01/01/2026 :

	Technique	C	Adjoint technique à Adjoint technique principal 1ère classe Agent de maîtrise et Agent de maîtrise principal	2	2	Restauration scolaire
--	-----------	---	---	---	---	-----------------------

Marchés - stationnement :

Suite au repositionnement professionnel d'un agent du cadre d'emploi des agents sociaux, il convient de l'intégrer au cadre d'emploi des adjoints administratifs :

Poste supprimé au 30/11/2025 :

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
CM 17/10/2023 n°23-141	Social	C	Agent social principal 2ème classe	1	1	Police Municipale – Marchés stationnement

Poste créée au 01/12/2025 :

	Administratif	C	Adjoint administratif à adjoint administratif principal 1ère classe	1	1	Police Municipale – Marchés stationnement
--	---------------	---	---	---	---	---

Vidéo protection :

Suite au transfert de ce service à la communauté de communes au 01/04/2025, il convient de supprimer les 3 postes concernés par ce transfert.

Poste supprimé au 30/11/2025 :

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
20/07/2021 N°21-102	Technique	C	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	1	1	Vidéo protection
21/03/2017 N°2017/23	Technique	C	Adjoint technique	2	2	Vidéo protection

Modifications liées au déroulement de carrière des agents :

Avancements de grade :

Dans le cadre de la politique RH de la collectivité, les procédures d'avancement de grade ont été menées en septembre et octobre 2025, pour permettre les nominations des agents au 01/12/2025.

Vous trouverez ci-dessous le tableau récapitulatif de ces avancements :

Nombre de poste	Grade de départ	Grade d'arrivée	ETP du poste	Service
2	Attaché	Attaché Principal	1 1	Direction Générale Direction PEEEEJ
2	Rédacteur Principal 2 ^{ème} classe	Rédacteur Principal 1 ^{ère} classe	1 1	SEM-DGAS ICVAE Ressources Humaines
1	Auxiliaire de puériculture de classe normale	Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	1	Education
1	Agent de Maîtrise	Agent de Maîtrise principal	1	CTM Gardiennage
2	ATSEM Principal 2 ^{ème} classe	ATSEM Principal 1 ^{ère} classe	0,9 0,9	Education
1	Adjoint administratif	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	1	DGAS ICVAE
1	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	1	Guichet Unique
1	Adjoint Technique	Adjoint Technique principal 2 ^{ème} classe	1	Restauration pour enfants
1	Adjoint Technique principal 2 ^{ème} classe	Adjoint Technique principal 1 ^{ère} classe	1	Cuisine Centrale
1	Adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe	Adjoint d'animation principal 1 ^{ère} classe	1	Enfance

Débats

M. LE MAIRE.- A la suite de cette modification, il y aura 260 agents en poste, il y a huit ans nous étions 327, cela fait 67 postes de moins en huit ans. Des postes ont été transférés à la Communauté de Communes. Il n'empêche que notre masse salariale est supérieure aujourd'hui à celle des 327 postes auparavant, nous subissons ce qui nous arrive de la part de l'Etat, et ce n'est pas terminé, une belle augmentation doit arriver dans les prochaines années, notamment sur la retraite et la prévoyance. C'est bien pour les agents, mais nous n'avons aucun soutien de la part de l'Etat sur ce rôle.

Sur la Restauration scolaire, deux postes étaient à 90 % et passent à 100 %. Les 10 % de temps de travail vont permettre la formation des autres agents de la Restauration scolaire, ce seront des formations en interne. Le souhait des agents était d'être recrutés à 100 %, ils prennent donc des fonctions supplémentaires.

Sur le service Marchés Stationnement, l'agent en place depuis quelque temps venait du maintien à domicile. Je vous rappelle le transfert à la fondation Alia des agents du maintien à domicile, certains ont voulu rester sur la commune. Cette personne a un profil d'agent social, nous la régularisons plutôt que rester dans cette ancienne filière, nous fermons son poste pour ouvrir un poste dans la filière administrative et qu'elle tienne la partie Marchés et stationnement en termes administratifs.

Nous fermons trois postes de CSU. Le CSU étant devenu le CSUI, nous n'avons plus d'intérêt à les garder au niveau de la commune.

Tous ces changements ont été validés ce matin en CST, cela n'a posé aucun problème pour les représentants syndicaux.

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

- ***Valide cette modification du tableau des effectifs.***

V O T E	POUR	32	MAS JP, SALOU N, 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, SERASSET D, BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, ROLLAND I (PROC), AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

2. Signature d'un protocole transactionnel

Rapporteur: Monsieur le Maire

Annexe : Protocole d'accord

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L 134-1 et suivants,
Vu le courrier d'octroi de la protection fonctionnelle _____ en date du 26 avril 2019,
Vu le projet de protocole d'accord transactionnel ci-joint.*

Il est rappelé au Conseil municipal que, le 12 avril 2019, _____ (Gardien-Brigadier titulaire) a été victime d'un accident de service en intervenant sur le chemin piétonnier le long de l'Arve pour contrôler une moto-cross. Gravement blessé, _____ avait été transporté au Centre Hospitalier du Pays du Mont-Blanc.

La Commune a reconnu l'imputabilité de l'accident au service et a accordé la protection fonctionnelle à _____ 26 avril 2019.

Par jugement du Tribunal correctionnel de Bonneville, prononcé le 09 mai 2019, l'auteur des faits a été reconnu coupable de l'essentiel des faits qui lui était reprochés. Puis, par jugement du Tribunal correctionnel de Bonneville, du 08 avril 2024, les préjudices retenus pour _____ et la Commune de Cluses ont respectivement été chiffrés à 784.612,07 € et 114.985,37 €.

Suite à ce jugement, _____ a adressé, le 26 avril 2024, un courrier à la Commune de Cluses sollicitant le versement par la Commune de la somme de 784.612,07 € au titre de la protection fonctionnelle.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de trouver une issue amiable et ont décidé de transiger aux termes de leurs concessions réciproques. La Commune règlera ainsi à _____ une somme de 450.000 €, avec versements échelonnés, à titre d'indemnisation forfaitaire et définitive.

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.- Nous avons parlé assez longuement de ces problématiques nationales, liées notamment à l'impossibilité d'indemnisation.

_____ était policier municipal à Cluses, il a subi un accident de service le 12 avril 2019, reconnu comme une tentative d'homicide avec arme, la moto étant considérée comme une arme lorsqu'elle est lancée de plein fouet de façon volontaire sur un agent.

Le récidiviste (il était déjà connu) est passé devant le Tribunal pénal et a fait neuf mois de prison ferme.

Il a fait un certain nombre d'années de rééducation, a dû être réformé de la fonction d'agent de la Police municipale. Il est resté chez nous à l'urbanisme quelques années avant d'être embauché dans d'autres collectivités sur la fonction urbanisme.

Nous l'avons mis à l'honneur en tant que Citoyen d'honneur de la ville de Cluses le 14 juillet 2019 pour avoir arrêté la moto.

J'en avais longuement parlé.

L'auteur des faits n'est ni assuré ni solvable. Dans la mesure où nous avons la protection fonctionnelle pour nos agents, il a été demandé que ce soit la collectivité qui remplace le manque de fongibilité et d'assurance de l'individu. Il revient donc à la collectivité de payer.

Cela nous a longtemps marqués, ce n'est pas une petite somme, mais il était hors de question que l'on ne reconnaisse pas le travail mené par les agents de la Police municipale, d'autant plus lorsqu'ils ont des accidents graves.

Nous avons pu travailler en bonne intelligence entre avocats avec nous avons accompagné la situation et nous sommes tombés d'accord sur une somme de 450 000 euros de dédommagement.

Je l'avais dit en début d'année, j'étais dans le bureau du ministre de l'intérieur, Bruno RETAILLEAU, qui ne savait pas que les agents des collectivités territoriales n'avaient pas de fonds de solidarité. Le seul fonds de solidarité qui existe pour les agents des fonctions territoriales est une avance remboursable, on n'appelle plus cela un fonds de solidarité mais une banque. L'objectif était de trouver un autre moyen.

Je suis bien content de voir _____ déjà en bonne forme et poursuivre
une nouvelle activité _____

Cet épisode se termine ce soir avec ce protocole, la somme de 150 000 euros dès cette année et un accompagnement sur le mandat suivant à hauteur de 50 000 euros par an.

Mme LEVEILLE.- Avons-nous une assurance spéciale pour les agents ?

M. LE MAIRE.- Le contrat d'assurance de la Ville a été renouvelé en 2016 ou 2017, nous avons eu une seule réponse de la part des assurances. L'assurance qui nous prenait en charge nous a dit tout simplement qu'elle ne pouvait pas proposer la protection fonctionnelle en cas d'accident, sinon elle ne nous assurait pas.

Comme beaucoup de collectivités, dans la mesure où nous n'avions pas le choix, nous avons assuré les bâtiments, le parc automobile, les dommages sur les biens publics. En revanche, nous n'avions pas cette garantie d'assurance qui aurait pu jouer pour

Le dernier contrat d'assurance prend en compte cette garantie, mais nous payons 30 % plus cher.

Les assurances deviennent très difficiles pour les collectivités territoriales, même pour des sinistres liés à des intempéries ou des catastrophes. J'espère que l'Etat prendra en compte toutes ces problématiques, parce que nous n'avons plus la possibilité de nous faire assurer décemment, à des prix concurrentiels.

Nous avons à nouveau cette assurance mais à des coûts d'assurance exorbitants tous les ans.

Quoi qu'il en soit, il était hors de question que l'on n'accompagne pas les agents, nous demandons beaucoup aux agents de la Police municipale, il était normal que l'on puisse être aux côtés de pour cet épisode dramatique, qui est un changement de vie. Il aurait peut-être souhaité rester dans la Police municipale, cela a changé la donne. En tout cas il va mieux, il a su rebondir.

M. AOUN.- Vous dites que l'Etat va peut-être nous aider, mais l'État ne cesse de dépouiller les collectivités ainsi que les citoyens.

M. LE MAIRE.- J'ai dit "j'espère". Cela risque d'être difficile, d'autant que j'ai cru comprendre que les premières propositions qui allaient être faites étaient de mettre les agents de la Police municipale sous la responsabilité du procureur, cela nous échapperait complètement, en dehors du financement. Mais ils ont un fonds de garantie.

Je préfère pour l'instant que cela reste ainsi et que l'on puisse travailler en toute intelligence avec M. le Procureur et les services de la Gendarmerie.

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

- **Approuve le protocole d'accord transactionnel à conclure entre la Commune de Cluses et**
- **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 à Monsieur le Maire ou son représentant afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.**

V O T E	POUR	32	MAS JP, SALOU N, 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, SERASSET D, BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, ROLLAND I (PROC), AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

Aménagement, urbanisme, travaux, environnement et mobilité

3. Avis du conseil Municipal sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial Mont-Blanc Arve Giffre

Rapporteur: Monsieur le Maire

Annexes : lien pour accéder aux documents <https://nuage.cluses.fr/partages/jifreboul1763448121/>

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.141-1 et suivants, L.103-2 et suivants ;

Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les Communautés de communes Cluses Arve & montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration, adoption, suivi et révision ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCOT DEL2022_14, en date du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc, et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat tenu en comité syndical du SCOT le 8 novembre 2024 sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOT Mont-Blanc ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCOT DEL2025_14, en date du 18 juillet 2025, Elaboration du SCOT – Arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territorial du Mont-Blanc ;

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Mont Blanc est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour 20 ans, pour les communes des quatre intercommunalités du périmètre du SCOT (Communautés de communes Cluses Arve & montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc).

Le projet de SCoT comprend différents documents :

- Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, définissant les grandes orientations d'aménagement, déclinées en 3 axes :
 - Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
 - Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
 - Axe 3 : Atténuation et adaptation faces aux risques et au réchauffement climatique

Conformément à l'article L. 143-18 du code de l'urbanisme, le PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical du SCOT lors de la séance du 8 novembre 2024.

- Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre.
Le DOO comprend 62 prescriptions et 24 recommandations.
Celles-ci s'imposent, dans **un rapport de compatibilité**, notamment aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de mobilité, etc.
Le DOO comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) prévu par les textes (PARTIE E du DOO).

Les prescriptions et recommandations du DOO sont regroupées en 4 parties thématiques (+ PARTIE E - DAACL) :

- Partie A: Milieux naturels
 - Partie B: Adaptation et atténuation aux changements climatiques
 - Partie C: Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services
 - Partie D : Développement économique
- Des **annexes**, qui incluent :
 - Un diagnostic du territoire
 - Un état initial de l'environnement
 - La justification des choix réalisés
 - L'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi.

Le projet été débattu et arrêté le 18 JUILLET 2025 par le comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT. Celui-ci a également arrêté le bilan de la concertation mise en œuvre tout au long de l'élaboration du SCOT.

Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc a saisi pour avis le 29 août 2025 la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes.

L'analyse du document du SCOT par la Commune de Cluses permet de souligner la pertinence des orientations et objectifs d'aménagement pour le territoire du SCOT, tels qu'arrêtés dans le Projet d'Aménagement Stratégique et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Ils répondent globalement aux enjeux d'aménagement du territoire du SCOT pour les 20 années à venir.

Toutefois, il est constaté qu'un certain nombre de modifications ont été apportées au contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs lors de la séance du conseil syndical du 18 juillet 2025 (celles-ci sont détaillées dans la délibération d'arrêt du Projet de SCoT en date du 25 juillet 2025, jointe en annexe au présent avis).

La majorité de ces corrections apparaissent mineures, et ne remettent donc pas en cause la cohérence et la pertinence globale du projet.

En revanche, il n'en va pas de même des modifications apportées à la prescription N°32 concernant la répartition des objectifs de production de logements (page 52 du DOO), et à la prescription N°37 relative aux objectifs chiffrés de consommation économe d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols (page 60 du DOO).

Premièrement, la clef de répartition des logements sur le territoire ainsi que des surfaces pouvant être consommées a été modifiée de manière substantielle et défavorable à la 2CCAM,

a/ concernant la production de logements

Lors de la séance d'arrêt du schéma du 18 juillet 2025, les clefs de répartition ont été modifiées, diminuant de ce fait substantiellement le nombre de logements attribué à la 2CCAM. Il a ainsi été retenu *in fine* une première répartition de 20 % des logements au niveau de l'EPCI et de 80 % au niveau de l'armature territoriale, pour un total de 14400 logements à l'échelle du SCOT sur 20 ans.

Prescription n°32 concernant la répartition des objectifs de logements

Modification pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la répartition.

Cette répartition suivra une première répartition de 20%, soit 2 880 logements au niveau de l'EPCI, et 80%, soit 11 520 logements au niveau de l'armature territoriale.

Ces deux enveloppes s'additionnent pour fixer le nombre de logement minimum à produire de 14400 logements à l'horizon du SCOT.

Ensuite, la répartition communale sera réalisée au sein d'un départage entre commune/EPCI et entre les communes de l'armature.

Extrait de la délibération d'arrêt du SCoT du 18 juillet 2025

Cette nouvelle règle de répartition des objectifs de production de logements à l'échelle SCoT selon que l'on se place à l'échelle de l'EPCI (=20% de la production totale de logements) ou à l'échelle de l'armature territoriale (=80 % de la production totale de logements) interroge toujours fortement sur sa lisibilité et sur sa capacité à être mis en œuvre en termes opérationnels. Un tel mode de répartition des objectifs de production de logements n'apparaît d'ailleurs pas justifié dans le volet 3 « justification des choix » du rapport de présentation du SCoT.

En outre, et hormis l'absence de clarté de cette règle de répartition, l'évolution du mode de calcul de répartition qui a eu lieu en conseil du 18 juillet 2025, n'est pas sans incidence.

Cette règle, telle qu'initialement rédigée, permettait à la 2CCAM d'arbitrer la fongibilité des logements pour les dix communes, après avis du Comité Syndical, comme la 2CCAM a avancé pour son PLH validé par les services de l'Etat le 22 août 2025 et approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30 octobre 2025.

L'introduction de ce nouveau mode de calcul apparaît, de prime abord, pénalisante pour la 2CCAM et conduisant a priori à des objectifs de production de logements « minorés ». La Ville de Cluses, identifiée comme un pôle structurant, au même titre que Sallanches et Chamonix, serait, par conséquence, impactée.

La nouvelle règle de calcul montre que 20 % des logements pour la 2CCAM (qui représente 37 % du total) équivaut à 1066 logements auxquels il convient de rajouter 3893 logements (répartition identique par défaut entre communes de la même armature), soit un total de 4958 logements.

Une perte de 370 logements est donc à constater entre le DOO contenu dans le projet de schéma communiqué aux élus lors de la convocation à la séance du 18 juillet, et la version finalement arrêtée, sans toutefois qu'une telle incidence n'ait été mise en avant, ni explicitée.

b/ concernant la consommation foncière, la même clef de 20 % / 80 % a été retenue ayant également pour conséquence de modifier les espaces disponibles consommables par la 2CCAM.

Ces deux évolutions constituent donc une **modification substantielle et stratégique du projet SCoT, principalement sur la production de logements.**

Sur la forme, cette modification proposée, débattue et validée lors de séance du Comité Syndical du SCOT, interroge donc fortement, alors que celle-ci concerne des **enjeux essentiels de développement et d'aménagement à l'échelle spécifique des communes et des EPCI.**

En outre, les modalités de dialogue et de gouvernance qui définiront la mise en application de la répartition de 80% des objectifs à l'échelle de l'armature urbaine, **ne sont pas clairement et lisiblement évoquées, avec a priori une perte de l'ancrage territorial et décisionnel à l'échelle des EPCI**, qui portent pourtant les politiques locales de l'habitat et du logement et les stratégies foncières.

Une telle lacune, au stade de la mise en application du SCoT, risque de provoquer inmanquablement des discussions, des débats, voire des tensions entre communes, alors que le SCoT du Mont Blanc se veut au contraire un projet fédérateur.

Deuxièmement, la production annuelle de logements fixée au sein du PLH de la 2CCAM, lequel a été approuvé par délibération du 30 octobre 2025, est de 441 logements, alors que celle proposée par le SCoT est fixée entre 248 et 266 logements, selon la méthode utilisée.

La version initiale du projet de SCoT – telle qu’annexée à la convocation à la séance du 18 juillet 2025 pour l’arrêt du document – avait été concertée au regard de l’élaboration en cours du PLH, alors que la version arrêtée s’éloigne de ce document structurant pour la 2CCAM, alors même que le rapport de présentation du SCoT indique que l’approche relative à la répartition des logements « *est conçue pour être compatible avec les autres documents de planification (PLH, PLUi)* » (Annexe SCoT, justification des choix, p. 20).

Le rapport de présentation du SCoT – dans sa version finalement arrêtée en séance du 18 juillet 2025 – ne justifie pas non plus d’une telle évolution de la règle en la matière.

Troisièmement, la prescription n°31 du DOO est rédigée comme suit :

« *La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de **14 400 logements minimum à produire d'ici 2045**, répartis comme suit :*

- **75 % de résidences principales** (10 800 logements) ;
- **25% de résidences secondaires** (3 600 logements). »

Le terme « minimum » permet aux quatre EPCI de disposer d’une marge de manœuvre en matière de production de logements, dans le respect de la ZAN et des capacités foncières disponibles, théoriquement illimité.

Dans l’hypothèse où cette disposition venait à remise en cause, sans objectif quantifié déterminé par un plafond, la compatibilité du PLH et/ou des PLU communaux pourrait être impossible et imposerait à la 2CCAM et aux communes de réviser leur document d’urbanisme pris en compatibilité avec celui-ci. Dans ce cas et afin de protéger l’intérêt de la 2CCAM et des communes, il sera exigé de nouvelles discussions sur la production de logements et leur répartition privilégiée au sein de chaque EPCI.

Débats

M. LE MAIRE.- Je m’étais longuement expliqué en commission, je vais essayer de résumer.

Le SCoT est obligatoire depuis au moins 15 ans. Nous sommes en retard. En 2014 ou 2015 le préfet avait décidé de réunir les quatre intercommunalités réfractaires, cela faisait une belle zone blanche : 2CCAM, Pays du Mont Blanc, Vallée de Chamonix et Montagnes du Giffre.

En 2017, des élections ont eu lieu, le président, qui était le président de la 2CCAM, s’était fait élire pour ne pas avancer le SCoT. Nous n’avons pas gagné de temps, nous n’en avons pas perdu non plus.

En 2020, une élection a eu lieu, je m'étais proposé comme candidat pour rediscuter et renégocier le périmètre. Le préfet de l'époque, qui n'était pas le même, avait dit que c'était possible. J'ai malheureusement perdu cette élection et nous sommes restés sur le périmètre de quatre intercommunalités.

Nous avons travaillé tous ensemble pour arriver au DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), correspondant au PADD dans le PLU. A partir de là, les choses sont gravées dans le marbre et il faut être un peu plus regardant.

Je salue le souhait d'avancer ce SCoT. Je salue un peu moins la forme. Il y a eu de nombreuses modifications sur table en Conseil syndical, notamment la dernière qui n'a pas permis de préparer sereinement ce DOO sur la partie foncière et la partie des logements par intercommunalité.

Je résume parce que c'est très complexe et je ne suis pas sûr d'avoir tout compris aujourd'hui, notamment le mode de calcul.

Dès que l'on travaillera sur le nombre de logements dans les communes ou intercommunalités, tout passera par le SCoT et sera validé par le SCoT. C'est une gouvernance d'en haut. J'aurais préféré un peu plus de liberté en termes de répartition, une fois que l'on s'est mis d'accord sur un total. Je voyais les choses différemment mais, encore une fois, je ne suis pas président, je ne fais que suivre.

Jusqu'au jour J du Conseil syndical, la règle n'était pas connue à l'avance et tous les documents de préparation ont été proposés avec des éléments faux. Et on savait qu'ils étaient faux. Ils n'ont jamais été modifiés. Je n'étais pas présent ce jour-là en Conseil syndical, on ne s'attendait pas à ce qu'une règle soit posée sur la table.

Les règles qui ont été passées au mois de juillet doivent être validées par toutes les intercommunalités et les communes.

Est arrivée la préparation de la validation pour les communes, pour nous c'est ce soir, pour les intercommunalités c'était il y a dix jours ou deux semaines. Nous essayons de trouver une certaine cohérence sur les territoires.

Il a été difficile de trouver des explications et de comprendre la règle qui a été validée. Malheureusement, d'un simple échange, c'est parti sur des chamailleries d'ordre humain et politique, je suis monté moi-même *crescendo*, je n'ai pas voulu me laisser faire par rapport au comportement et à la manière de répondre du président du SCoT. Si bien que j'ai souhaité que l'on vote contre ce DOO. Cela a sans doute enclenché d'autres problématiques, notamment de communes qui étaient plutôt favorables.

Je n'ai pas ce luxe de toujours faire voter ce que je pense, en tant que président de la 2CCAM, il faut aussi faire avancer le territoire. Le choix a été fait de travailler sur un vote favorable avec des remarques. C'est ce que nous allons proposer ce soir, comme nous l'avons proposé il y a quelques jours à la 2CCAM.

Deux communes ont voté contre et voteront contre de façon indépendante, c'est leur droit. Pour ma part, je resterai fidèle à la parole que j'ai donnée.

Je vais vous lire les deux règles, ce sera plus simple que de vous expliquer la règle, que je n'ai pas encore vraiment comprise :

« Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Emettre un avis favorable au projet de SCoT assorti des réserves suivantes :

- La modification en séance de la règle de calcul en matière de production de logements et de consommation foncière deviendrait défavorable à la 2CCAM et donc à la Commune de Cluses par rapport au projet initial dans l'hypothèse de la suppression du terme « minimum » exprimé dans la production de logements. »*

Je résume : dans tout le bla-bla qui a été fait « dans le dos », il a été indiqué que l'on se répartissait de façon minimale un certain nombre de logements. Tant que le terme « minimum » n'est pas enlevé par les services de l'État (ce sera terminé fin novembre, nous aurons le retour de l'État), nous ne craignons rien. Si le terme « minimum » est enlevé, j'ai demandé, et apparemment obtenu, que soit bien rajouté, ce n'était pas le cas dans un compte rendu d'un Bureau du SCoT, que la règle du jeu serait redébatue avec toutes les communes et les intercommunalités car, là, nous serions perdants. C'est pourquoi cette réserve a été émise.

La deuxième réserve est :

- « L'application de cette règle, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance permettant la fongibilité des droits relatifs à la production de logements. »*

Cela veut dire « qui va décider quoi » : lorsque l'on aura décidé de faire un permis de construire à tel endroit pour tant de logements, devons-nous demander chaque fois à une instance du SCoT ? Alors que pour l'instant, il n'y a aucune instance du SCoT compétente en la matière.

Ce sont des règles du jeu très vastes permettant, je ne le cache pas, de faire avancer les choses, mais il ne faudrait pas que l'on ait validé quelque chose en blanc et que subitement, nous nous retrouvions en défaveur par rapport à d'autres territoires. Nous allons être très regardants par rapport à cela.

C'est la raison pour laquelle je demande un avis favorable ce soir, pour faire avancer les choses, mais attention aux règles du jeu qui vont nous arriver et attention également, de nombreuses études sont lancées par le SCoT et nous coûtent très cher, et je ne suis pas sûr d'être d'accord avec le futur budget qui va nous être proposé. Attention à ce que des transferts de compétences au niveau du SCoT ne soient pas proposés par la suite.

Je rappelle que l'on a pacifié le territoire sur la 2CCAM pour avancer intelligemment, il est déjà difficile de s'entendre à 10 communes et nous avançons doucement, à 32 communes, je pense que ce sera un peu plus difficile. Nous avons des territoires très hétérogènes, avec de la montagne, de l'industrie, il faut que tout le monde trouve sa place.

Enfin, le SCoT voulait avancer pour une validation avant la fin de ce mandat, ce ne sera pas le cas et c'est très bien ainsi. Je ne voyais pas comment nous allions engager de nouveaux maires pendant 15 ou 20 ans sur un projet qui aurait été validé juste avant les élections municipales.

Les enquêtes publiques vont être proposées à partir de janvier, cela va se dérouler, il y aura une proposition de SCoT au mois d'avril, après les élections municipales.

Les élections du nouveau Conseil syndical du SCoT auront lieu au mois de juin et ce sont les nouveaux élus qui valideront ou pas le SCoT en l'état ou feront quelques modifications, majeures ou mineures. Mais qu'ils aient au moins un regard sur ce qui va arriver dans les six ans de leur mandature pour enclencher sur le territoire.

Je ne dis pas que le SCoT a été fait n'importe comment, mais faire un SCoT en moins de six ans est déjà difficile, nous avons eu quelques mois de retard avec le Covid, il était quasiment impossible, notamment sur un tel périmètre, avec de telles difficultés à la base, de pouvoir s'entendre correctement.

Nous avançons le SCoT mais nous serons très regardants sur ce qui va nous arriver par la suite.

M. RUET.- Des différentes explications que l'on a eues, parce que vous avez eu le temps de vous expliquer longuement sur le sujet, et au cours des échanges, nous avons pu commencer à avoir une vue plus précise de ce qu'est ce SCoT. Nous pouvons regretter trois éléments principaux en notre défaveur.

D'une part, il est sur un territoire trop grand, on ne peut pas se le cacher.

D'autre part, il y a des vocations trop différentes les unes par rapport aux autres entre le haut de vallée et le bas de vallée qui n'a pas les mêmes enjeux, entre la montagne d'un côté et l'industrie de l'autre.

Enfin, il y a une gouvernance actuelle qui centralise beaucoup les décisions de ce SCoT et favorise par là même les intérêts de ceux qui le portent, notamment les territoires de montagne du fond de vallée. C'est souvent en notre défaveur.

Vous nous demandez d'émettre un avis favorable, nous allons vous suivre parce que l'on a besoin de défendre notre territoire mais, dans la mesure où il y a une véritable volonté de la gouvernance actuelle et des territoires du haut de prendre la main et de favoriser leurs intérêts par rapport aux nôtres, nous allons simplement vous demander de continuer à être très vigilant sur les avancées de ce SCoT, si possible de

nous en tenir informés, car il est vrai que c'est préoccupant pour l'avenir, cela nous engage sur de nombreuses années, et en espérant qu'à l'avenir, nous allons pouvoir changer ce mode de gouvernance pour avoir quelque chose qui laisse un peu plus de liberté et d'autonomie aux quatre communautés de communes plutôt que tout centraliser sur une seule.

M. LE MAIRE.- Merci de votre confiance.

Mme BOURRET.- Je me suis abstenue au Conseil communautaire, je suis logique par rapport à mes décisions. Je ne veux pas bloquer le SCoT, bien au contraire, mais il y a un tel flou autour de ce projet, d'incertitudes, que je préfère m'abstenir (*hors micro*).

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

- **Emet un avis favorable au projet de SCoT assorties des réserves suivantes :**
 - **La modification en séance de la règle de calcul en matière de production de logements et de consommation foncière deviendrait défavorable à la 2CCAM et donc à la Commune de Cluses par rapport au projet initial dans l'hypothèse de la suppression du terme « minimum » exprimé dans la production de logements (Prescription n°31)**
 - **L'application de cette règle, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance permettant la fongibilité des droits relatifs à la production de logements.**

V O T E	POUR	30	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, THABUIS H, DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, ROLLAND I (PROC), AOUN K,
	ABSTENTION	2	BOURRET M, BENEDETTI T (PROC).
			ADOpte A LA MAJORITE

4. Approbation de l'avenant n°1 à la convention de groupement de commandes pour le projet Médipôle 2

Rapporteur : Madame Myriam Bourret, Maire-adjointe

Annexes : convention, avenant, tableau

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L2113-6 à L2113-7 et L2422-12,

Vu la délibération n°24-42 du 2 avril 2024 approuvant la convention initiale de groupement de commandes,

Vu le projet d'avenant n°1 à ladite convention, consolidant les modalités de fonctionnement du groupement et actualisant les données financières et opérationnelles du projet Médipôle 2,

Considérant l'intérêt général du projet Médipôle 2 pour l'amélioration de l'offre de soins sur le territoire,

Considérant la nécessité d'actualiser la convention de groupement de commandes pour permettre la poursuite du projet dans des conditions optimales,

La Commune de Cluses, les Hôpitaux du Pays du Mont-Blanc (HPMB) et la société IM2P ont engagé un partenariat pour la réalisation du Médipôle 2, un équipement de santé structurant pour le territoire. Ce projet vise à regrouper plusieurs structures de soins sur un même site, dont :

- Un centre de santé communal
- Un plateau de consultations des HPMB
- Un centre d'imagerie médicale porté par IM2P
- Le centre de soins non programmés
- Le SAMSAH / APF

La Commune de Cluses est propriétaire du foncier, par l'intermédiaire d'un portage EPF, et assure la coordination du groupement de commandes constitué pour la passation des marchés publics nécessaires à la réalisation du projet.

L'avenant n°1 vise à intégrer plusieurs ajustements à la convention initiale, notamment :

- La formalisation des modalités de retrait et de substitution des membres du groupement : le retrait du CHAL et l'entrée d'un nouveau membre privé qui portera le centre d'imagerie médicale
- La consolidation des modalités de répartition financière entre les membres du groupement
- La clarification des missions de la Commune de Cluses en sa qualité de coordonnateur
- La définition des volumes de propriété et des servitudes d'usage
- La mise à jour du coût prévisionnel de l'opération : **9 443 186,75 € HT**
- La répartition des charges d'entretien et des frais de procédure

La Commune prend en charge un coût global prévisionnel de **5 340 669,50 € HT**, hors subventions, correspondant à :

- La maison de santé
- Le centre de soins non programmés
- Le SAMSAH / APF
- Les espaces partagés
- Les aménagements extérieurs

Une convention d'exploitation permettant de régir le fonctionnement des espaces partagés et la gestion bâtiminaire sera proposée lorsque les opérations de construction seront en phase de finalisation.

Débats

M. LE MAIRE.- Merci Myriam, pour tout le travail réalisé.

M. RUET.- Nous l'avions précisé en commission, sur le coût de 5 340 000 euros supporté par la commune, vous aviez commencé à évoquer le niveau de subventions que l'on pouvait espérer. Pourriez-vous répéter pour éclairer le Conseil ?

M. LE MAIRE.- À titre indicatif, c'est pour cela que l'on va très vite travailler sur ce sujet, nous avons trouvé un partenaire avec lequel nous allons nous substituer. Globalement, nous porterons au maximum 25 %. Ce que l'on va négocier maintenant, c'est 25 %, avant les subventions ou après les subventions, ce n'est pas la même donne, cela se joue sur 600 000 euros. Cela fera partie d'une autre convention que nous ferons par la suite. Quoi qu'il en soit, nous porterons au maximum le foncier et au maximum du maximum 25 %. Je vais négocier ce qu'il faut pour avoir 25 % et ensuite, nous déduirons les subventions et non pas au départ.

Parmi les subventions, nous avons 250 000 euros de la Région, qui avaient été fléchés il y a quelques années, nous y étions allés il y a trois ou quatre ans, nous allons vite la remettre autour de la table pour être certains des 250 000 euros.

Ce sont des enveloppes fixes.

Nous avons également le plan Santé, 200 000 euros du Département, maisons de santé, 20 % plafonnés à 1 million.

Nous avons un fonds de concours. Nous avons un travail demain avec la communauté de communes, nous ferons la proposition de porter un fonds de concours par le biais de la communauté de communes sur les maisons de santé qui vont être réalisées. Nous espérons autour de 300 000 euros.

Si tout va bien, je serai encore Conseiller départemental en 2027, je demanderai que le CDAS, notre fonds pour le territoire, soit orienté sur cela, en plus de l'enveloppe maisons de santé du Département.

In fine, je souhaite que la Ville de Cluses soit entre 400 000 euros et 1 million. Je ne peux pas vous dire précisément car nous irons chercher d'autres financements, mais sur un projet de 9,4 millions, il est normal que nous en supportions une partie, c'est sur notre territoire, mais il ne serait pas normal que l'on porte de telles sommes en tant que ville-centre alors que cela va servir à tout un bassin de population.

Il faut vite que l'on l'avance sur les conventionnements et sur le marché MPGP sur lequel nous allons parce que les prix vont continuer à monter, il faut que l'on arrête à un moment. Je crois que nous avons dû prendre 2,5 millions en quelques années.

M. GALLAY.- Quelle est la motivation de retrait du CHAL ?

M. LE MAIRE.- Le CHAL et les Hôpitaux du Mont-Blanc rentrent dans une seule et même entité, cela aurait pu être le GHT qui porte cela, ils ont préféré que ce soit les Hôpitaux du Mont-Blanc parce qu'il y a beaucoup plus de médecins des Hôpitaux du Mont-Blanc sur le site que de médecins du CHAL.

Mme BOURRET.- Sur les consultations déportées des deux établissements, 80 % sont assurés par les HPMB et 20 % par le CHAL. Cela permet de faciliter.

M. GALLAY.- Ces consultations sont intéressantes.

Mme BOURRET.- Bien sûr. Cela ne change rien, ils s'arrangent entre eux ensuite, ils font partie du même groupement.

M. LE MAIRE.- Nous allons y mettre de 400 000 à 1 million, nous ne serons plus propriétaires, mais nous rentrerons de la location. Ce que nous paierons à l'organisme qui va porter pour nous est le loyer que l'on va récupérer. Nous avons un modèle économique nous permettant de retomber sur nos pieds au bout de quelques années.

Le revers de la médaille est que si nous n'arrivons pas à remplir nos locaux, c'est nous qui payons le loyer, la vacance, ce qui est tout à fait normal. Mais avec tout le travail qui est fait, un bel outil qui va arriver fin 2028 à peu près, j'espère que ce sera plein très vite. Nous aurons mis neuf ans.

M. AOUN.- Vous avez parlé des loyers, espérons que l'on arrivera à remplir.

M. LE MAIRE.- Je pense que l'on arrivera à remplir.

Mme BOURRET.- En tout cas, les libéraux sont en attente de nouveaux locaux.

M. AOUN.- Et les patients aussi.

Mme BOURRET.- Des contacts que j'ai actuellement avec des professionnels de santé qui recherchent des locaux, c'est très compliqué dans l'espace urbain, dans la ville, il y a très peu de locaux aménagés en tant que tels.

Ils souhaitent et attendent également de la proximité pour travailler en réseau et en collaboration étroite les uns avec les autres.

Je suis assez sollicitée et je pense que nous n'aurons pas de mal à remplir les dix espaces de consultation, il y en aura peut-être davantage, nous verrons comment nous les organisons.

M. LE MAIRE.- La superficie est de 2 500 m² environ, ce n'est pas neutre.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve l'avenant n°1 à la convention de groupement de commandes relative au projet Médipôle 2, tel que joint en annexe ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre ;**
- **Charge Monsieur le Maire de notifier l'avenant aux autres membres du groupement et d'assurer le suivi administratif et financier de l'opération.**

V O T E	POUR	32	MAS JP, SALOU N, 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, SERASSET D, BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, ROLLAND I (PROC), AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

5. Approbation de la convention entre la Préfète de Haute-Savoie et la commune de Cluses pour la transmission électronique des actes au représentant de l'Etat

Rapporteur : Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexe : convention.

Vu le décret n° 2021-981 du 23 juillet 2021 portant diverses mesures relatives aux échanges électroniques en matière de formalités d'urbanisme,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2131-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L423-3,

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les communes de + de 3500 habitants disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme.

De ce fait, il est désormais possible de télétransmettre au contrôle de la légalité les dossiers et décisions relatifs aux Autorisations du Droit des Sols (permis de construire, et d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable, certificat d'urbanisme) par le biais de la plateforme « PLAT'AU » à laquelle le logiciel métier est raccordé.

A cet effet, Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la préfecture de Haute-Savoie propose de signer une convention ayant pour objet de fixer les modalités des échanges électroniques intervenant dans le cadre de l'obligation de transmission des actes au titre du contrôle de la légalité prévu par l'article L21312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Elle établit les engagements des parties visant à assurer l'intégrité des informations échangées ainsi que les modalités de ces échanges, pour qu'ils soient substitués de plein droit aux modes d'échanges de droit commun.

Débats

M. LE MAIRE.- Une formule administrative supplémentaire.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve la convention entre la commune de Cluses et la Préfecture de la Haute-Savoie ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec la Préfecture de Haute-Savoie et tout document relatif à la mise en œuvre de la télétransmission des actes d'autorisation du droit des sols au contrôle de la légalité.**

V O T E	POUR	32	MAS JP, SALOU N, 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, SERASSET D, BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, ROLLAND I (PROC), AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

6. Fin de la mission de portage de l'Etablissement Public de Haute-Savoie et rachat des biens – 4 Rue de Bossey

Rapporteur : Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexes : délibération du CA 05 septembre 2025, tableaux des amortissements.

Vu la délibération 2025-160 du Conseil d'Administration de l'EPF 74 en date du 05 septembre 2025 ;

Vu les conventions signées entre la Commune de Cluses et l'EPF 74 en date des 16 septembre 2021 et 5 octobre 2021, thématique « EQUIPEMENTS PUBLICS »,

Vu l'acte d'achat par l'EPF signé le 15 juillet 2021 par l'EPF pour les lots 1-3-4-6 et 7 ;

Vu l'acte d'achat par l'EPF signé le 27 juillet 2021 par l'EPF pour les lots 2 et 5 ;

Vu les rentes annuelles viagères réglées par l'EPF, sur 5 ans, pour la somme totale de 23 313,87 euros ;

Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de bâtis de plus de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option, sur la marge ;

Vu les statuts de l'EPF ;

Vu le PPI 2019_2023 de l'EPF ;

Vu le règlement intérieur de l'EPF ;

Il est rappelé au Conseil Municipal que l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74) porte, depuis juillet 2021 et pour le compte de la Ville de Cluses, une propriété bâtie située 4 Rue de Bossey.

La collectivité a sollicité l'EPF pour préempter des lots de copropriété dans une maison à usage d'habitation au centre-ville, face aux bâtiments scolaires et périscolaires. Cette réserve foncière permettra de réaliser de nouveaux équipements publics destinés, pour certains, au secteur scolaire.

Il s'agit des biens suivants ayant fait l'objet de deux conventions de portage.

La première convention concernait l'acquisition des biens suivants, propriété de Monsieur GAY Jean-Claude :

Situation	Section	N° cadastral	Surface
4 Rue de Bossey	B	685	1a 66 ca
Lots 2 et 5			

Il est précisé que les lots 2 et 5, constituant un appartement en duplex, sont occupés par Madame Maryse GRADEL, divorcée de Monsieur Jean-Claude GAY, ainsi qu'il résulte des dispositions du jugement de divorce rendu par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de Bonneville le 15 mars 2004. Il est convenu chaque année d'une rente annuelle et viagère versée aux conditions mentionnées dans l'acte d'achat par l'EPF signé le 27 juillet 2021.

Les modalités de portage étaient les suivantes :

Valeur du bien	105 000,00
Montant payé comptant lors de la signature de l'acte	30 000,00
Restant dû	75 000,00

La somme restant dû de 75 000,00 euros doit être remboursée sous forme d'une rente annuelle. Durant le portage, la somme de 23 313,87 euros a déjà été versée par l'EPF. A compter du 1^{er} juillet 2026, la Ville se substituera à l'EPF dans le règlement des rentes annuelles pour le montant restant dû soit 51 686,13 euros.

Le montant du portage de 57 728,27 euros HT correspond à la somme de 30 000,00 euros payée comptant ainsi qu'aux 5 années de rente viagère et certains frais.

Durant le portage, la somme de 42 165,62 euros HT a été réglée par la commune de Cluses

Le solde du portage est de 15 562,65 € HT

La seconde convention de portage concernait l'acquisition des biens suivants, propriété de JPM PROMOTION :

Situation	Section	N° cadastral	Surface
4 Rue de Bossey	B	685	1a 66 ca
Lots 1, 3, 4, 6 et 7			

Le montant du portage s'élève à 126 047,17 euros HT. Durant le portage, la somme de 100 837,73 euros HT a déjà été versée. Il reste la somme de 25 209,44 euros HT à régler.

Débats

M. LE MAIRE.- Bien entendu, les logements sont loués, c'est une bonne chose. Il s'agit de l'ancienne maison avec la glycine.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Acquiert les biens ci-avant mentionnés destinés à la réalisation d'Equipements Publics ;**
- **Accepte que la vente soit régularisée au plus tard le 30 juin 2026 chez Maître Emmanuel CIAVOLELLA, notaire à Cluses, au prix de :**
 - **57 728, 27 euros HT, TVA de 20% sur la marge en sus soit 872,28 euros pour les lots 2 et 5 (acquisition GAY) ;**
 - **126 047, 17 euros HT, TVA 20% sur la marge en sus soit 1794,36 euros pour les lots 1-3-4-6 et 7 (acquisition JPM PROMOTION) ;**
- **Accepte le remboursement de la somme de 40 772,09 euros HT correspondant au solde de la vente des deux portages, soit 15 562,65 euros HT pour les biens de Monsieur GAY et 25 209,44 euros HT pour les biens de JPM PROMOTION ;**
- **S'engage à rembourser à réception des factures de clôtures les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier ;**
- **S'engage à régler la somme de 51 686,13 euros à Monsieur GAY Jean-Claude sous forme de rente annuelle ;**
- **Charge Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.**

V O T E	POUR	32	MAS JP, SALOU N, 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, SERASSET D, BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, ROLLAND I (PROC), AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

7. Création de la ZAE de Pressy et délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la 2CCAM sur le périmètre

Rapporteur : Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexe : plan

Vu la loi du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) qui renforce les compétences des communautés de communes au 1^{er} janvier 2017 et qui prévoit notamment le transfert obligatoire des zones d'activités économiques (ZAE) qualifiées en tant que telles,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles relatifs au Droit de Préemption Urbain (DPU) L 210-1, L211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants, et particulièrement l'article L211-2 qui porte sur la possibilité pour une commune en accord avec l'EPCI dont elle fait partie de lui déléguer ses compétences en matière de DPU, et les articles R 211-2 et R 211-3 qui précisent les modalités de publicité et de notification des délibérations ayant pour effet de modifier le champ d'application du DPU (affichage en mairie pendant un mois et mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département) ;

Vu l'article L213-3 du code de l'urbanisme qui précise que « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire » ;

Vu l'article 4-1-2-1 des statuts de la Communauté de communes Cluses, Arve & montagnes relatif à la compétence en matière de zones d'activités,

Vu les délibérations du Conseil communautaire n°DEL2021-73 en date du 16 septembre 2021 et n°DEL2022-06 du 27 janvier 2022 déterminant les périmètres des zones d'activités à transférer,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°DEL2023-06 approuvant la délégation du droit de préemption urbain sur le périmètre des Zones d'Activités Economiques de la commune de Cluses,

Considérant que la commune de Cluses est membre de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes, compétente en matière d'aménagement des zones à vocation économiques sur le territoire intercommunal ;

Considérant les critères permettant d'arrêter la liste des ZAE, à savoir :

- La vocation économique exprimée dans le document d'urbanisme,
- Le regroupement de plusieurs entreprises,
- Le diagnostic territorial réalisé par la CCI/CMA en mars 2020,

Considérant que ce secteur de Pressy présente actuellement un caractère très hétérogène tant au point de vue des fonctions urbaines que des modes d'occupation :

- Une zone U1c comprenant les bâtiments exploités pour l'activité des Scouts de Cluses, correspondant à un secteur mixte (habitat, commerce et entrepôts) afin d'accompagner la mutation du site existant.
- Une zone UI le long du chemin de Pressy jusqu'au site EDF comprenant des bâtiments à vocation d'activités économiques,
- Un secteur plus résidentiel classé en zone UCb

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Cluses, envisage de créer une zone d'activité dénommée « ZAE DE PRESSY » regroupant ces trois secteurs suivant le périmètre annexé à la délibération.

De ce fait, la commune souhaite que cette zone d'activité dénommée « ZAE DE PRESSY » soit ajoutée à la liste des zones d'activités économiques de la ville de Cluses et qu'elle relève ainsi de la compétence de la Communauté de communes Cluses, Arve & montagnes.

Ce transfert de compétence implique également que le droit de préemption urbain simple et que le droit de préemption urbain renforcé soient délégués à la Communauté de communes Cluses, Arve & montagnes sur le périmètre de la nouvelle zone.

Débats

M. LE MAIRE.- Nous mettons un peu de sens dans les zones où il y a des choses disparates.

La ZAE permettrait d'avoir le droit de préemption pour la communauté de communes pour la suite. Nous sommes très vigilants, il y a des maisons autour. Tant que les maisons restent des maisons et sont vendues pour des maisons, il n'y a aucun souci. Si ce n'est pas le cas, nous ferons ce qu'il faut pour que cela passe en zone d'activité économique. L'objectif est qu'il n'y ait pas d'autres bâtiments à la place des maisons dans ce secteur et que l'on mette un peu de liant avec la communauté de communes sur les activités mises en place.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve le périmètre de la zone dite « ZAE DE PRESSY » comme zone d'activité économique relevant de la compétence de la Communauté de communes Cluses, Arve & montagnes ;**
- **Délègue l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption renforcé à la 2CCAM sur le périmètre de la ZAE de Pressy ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à assurer toutes les mesures de publicité requise à la mise en œuvre de cette délégation ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette délégation.**

V O T E	POUR	32	MAS JP, SALOU N, 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, SERASSET D, BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, ROLLAND I (PROC), AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

8. Rapport annuel de gestion et d'entretien des horodateurs pour le stationnement de surface pour l'exercice 2024

Rapporteur : Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexe : rapport.

Vu la commission consultative des services publics locaux du 29 octobre 2025,

La Ville de Cluses a repris la gestion des horodateurs installés sur la commune depuis le 1^{er} janvier 2016. Ce service est assuré en régie directe par le service Stationnement aidé des agents du Centre Technique Municipal pour la maintenance du matériel.

Conformément aux dispositions légales, le service a réalisé son rapport annuel pour l'exercice 2024.

Il est rappelé que le stationnement payant est constitué de deux zones (Payantes et Abonnés) pour un total de 800 places.

Ce rapport comporte l'organisation de l'équipe chargée de l'entretien des horodateurs ainsi que l'ensemble des interventions curatives réalisées en 2024. Il détaille enfin les tarifs pratiqués dans la zone payante ainsi que les recettes inhérentes aux collectes réalisées par la collectivité.

Le rapport et la synthèse des principaux éléments de ce contrat de prestations de services sont joints en annexe et ont été présentés à la Commission Consultative des Services Publics Locaux le mercredi 29 octobre 2025.

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

- ***Prend acte du rapport annuel de gestion et d'entretien des horodateurs pour le stationnement de surface pour l'exercice 2024.***

9. Rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public de l'eau potable pour l'exercice 2024

Rapporteur: Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexes : rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable (RPQS) et rapport annuel du délégataire 2024 VEOLIA.

Vu la commission consultative des services publics locaux du 29 octobre 2025,

La présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau potable est instituée par les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995 (dite loi BARNIER), relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Il est rappelé à l'assemblée que, conformément à l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit présenter au Conseil Municipal un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS).

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Il est précisé que ce rapport a été présenté à la Commission Consultative des Services Publics Locaux le mercredi 29 octobre 2025.

La Ville de Cluses a délégué, par contrat d'affermage, le service de production et de distribution d'eau potable à VEOLIA.

Le rapport sur l'eau de l'année 2024 a été établi à l'appui du rapport du délégataire du service public pour la production et la distribution d'eau potable.

Débats

M. LE MAIRE.- Il y aura encore celui de l'année 2025 en 2026, et le rapport 2026 qui sera fait en 2027 sera intercommunal, l'eau étant transférée le 1^{er} janvier 2026.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Donne un avis favorable au contenu du rapport portant sur le service de production et de distribution d'eau potable de l'année 2024 ;**
- **Décide de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr ;**
- **Dit que ce rapport ainsi que le rapport du délégataire sont mis à la disposition du public à la Mairie.**

V O T E	POUR	32	MAS JP, SALOU N, 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, SERASSET D, BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F, RUET C, ROLLAND I (PROC), AOUN K.
			ADOpte A L'UNANIMITE

10. Rapport annuel de concession de distribution de gaz naturel pour l'exercice 2024

Rapporteur : Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexe : rapport

Vu la commission consultative des services publics locaux du 29 octobre 2025,

La Ville de Cluses a délégué par un contrat de concession, rendu exécutoire par délibération du 9 novembre 2021 et prenant la suite du précédent contrat s'achevant le 20 janvier 2022, le service public de la distribution de gaz naturel à la société Gaz réseau Distribution de France pour une durée de 30 ans, soit en 2052.

Conformément aux dispositions légales, le délégataire a transmis à la Ville de Cluses son rapport annuel de concession pour l'exercice 2024.

Ce rapport comporte notamment un compte-rendu des travaux réalisés, des données comptables retraçant des opérations relatives à l'exécution de la délégation de service public, une analyse de la qualité du service et de la sécurité de la distribution, l'évolution du réseau et enfin des mesures relatives à la solidarité et au développement durable. Les éléments du compte d'exploitation et l'inventaire du patrimoine concédé sont exposés et permettent d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le rapport et la synthèse des principaux éléments pour les délégations concernées sont joints en annexe et ont été présentés à la Commission Consultative des Services Publics Locaux le mercredi 29 octobre 2025.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- ***Prend acte du rapport annuel de concession de distribution de gaz naturel pour l'exercice 2024.***

11. Rapport annuel de gestion et d'exploitation de la chambre funéraire pour l'exercice 2024

Rapporteur : Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexe : rapport.

Vu la commission consultative des services publics locaux du 29 octobre 2025,

La Ville de Cluses a délégué par affermage, le 7 mai 2013, la gestion et l'exploitation de la chambre funéraire pour une durée de 5 ans jusqu'au 6 mai 2018.

Une nouvelle mise en concurrence a permis le renouvellement de la concession pour une durée de 10 ans au même concessionnaire.

Le présent rapport d'activité englobe l'ensemble des deux contrats.

Conformément aux dispositions légales, le fermier a transmis à la Ville de Cluses son rapport annuel de concession pour l'exercice 2024.

Ce rapport comporte notamment les dispositions générales de l'affermage, les caractéristiques intrinsèques du service, les éléments techniques et financiers. Les éléments du compte de résultat et l'inventaire de l'installation sont exposés et permettent d'apprécier les conditions d'exécution du service public. Il est notamment rappelé que la collectivité à en charge tous les travaux concernant la chambre funéraire, à l'exception des travaux d'entretien.

Le rapport et la synthèse des principaux éléments de cet affermage sont joints en annexe et ont été présentés à la Commission Consultative des Services Publics Locaux le mercredi 29 octobre 2025.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- ***Prend acte du rapport annuel de gestion et d'exploitation de la chambre funéraire pour l'exercice 2024.***

12. Rapport annuel d'exploitation du chauffage urbain pour l'exercice 2024

Rapporteur: Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexe : rapport.

Vu la commission consultative des services publics locaux du 29 octobre 2025,

La Ville de Cluses a délégué par concession, le 1^{er} janvier 1994, la fourniture et l'exploitation du chauffage urbain du quartier des Ewües pour une durée de 20 ans, durée prolongée de six années pour se terminer le 31 octobre 2020. Cette concession a été renouvelée pour 25 ans, à compter du 1^{er} novembre 2021 avec la société Cluses Energie.

Conformément aux dispositions légales, le fermier a transmis à la Ville de Cluses son rapport annuel pour l'exercice 2024.

Ce rapport comporte les informations liées à la durée de la saison de chauffage ainsi que le bilan des consommations. Il détaille également la tarification du service ainsi que la facturation émise aux abonnés.

Le rapport et la synthèse des principaux éléments de ce contrat de prestations de services sont joints en annexe et ont été présentés à la Commission Consultative des Services Publics Locaux le mercredi 29 octobre 2025.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- ***Prend acte du rapport annuel de fourniture et d'exploitation du chauffage urbain pour l'exercice 2024.***

13. Rapport annuel pour la fourniture, installation, entretien, exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires pour l'exercice 2024

Rapporteur : Monsieur Didier Pasquier, Maire-adjoint

Annexes : rapports annuel 2024 et des commissaires aux comptes JC Decaux.

Vu la commission consultative des services publics locaux du 29 octobre 2025,

La Ville de Cluses a délégué par concession, depuis le 1^{er} juin 2021, la fourniture, l'installation, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires sur le domaine public pour une durée de 15 ans.

Conformément aux dispositions légales, le fermier a transmis à la Ville de Cluses son rapport annuel pour l'exercice 2024.

Ce rapport comporte les informations liées à l'exploitation commerciale des mobiliers urbains placés sous sa responsabilité ainsi que le chiffre d'affaires généré par cette dernière.

Le rapport et la synthèse des principaux éléments de ce contrat de prestations de services sont joints en annexe et ont été présentés à la Commission Consultative des Services Publics Locaux le mercredi 29 octobre 2025.

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

- **Prend acte du rapport annuel pour la fourniture, l'installation, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobilier urbains publicitaires et non publicitaire pour l'exercice 2024.**

14. Autorisation de signature à l'avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Ewües à Cluses

Rapporteur : Madame Amélie Delacquis, Maire-adjointe

Annexes : avenant convention et tableau

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite « loi Lamy », qui rend obligatoire l'évaluation des contrats de ville ;

Vu l'article L5214-16-IV du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'intérêt communautaire ;

Vu la publication du décret n°2023-1312 du 28 décembre 2023 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires politique de la ville ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°19-37 du 12 mars 2019 relative à la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Ewües ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la 2CCAM n°2019_26 du 14 mars 2019 approuvant la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (CO803) du quartier des Ewües ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la 2CCAM n°2021_35 du 25 mars 2021 approuvant la mise à jour de l'intérêt communautaire dans les statuts de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes et notamment l'article 4-2-3 définissant la politique de la ville comme « intérêt communautaire » ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la 2CCAM n°2024_26 du 28 mars 2024 approuvant le contrat « Engagements Quartiers 2030 » nouvelle programmation politique de la ville ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 octobre 2025 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2025-2031 ;

Considérant la note d'opportunité produite le 26 août 2024 à l'attention des membres du comité de pilotage de renouvellement urbain ;

Considérant le courrier du 5 mars 2025 sollicitant un délai d'octroi de la demande de subvention relative à l'opération du C3 et la réponse du 12 mars 2025 de l'Etat accordant un report au 16 décembre 2030,

Considérant le courrier du 7 mai 2025 co-signé par la 2CCAM et Halpades sollicitant l'accord de l'Etat sur les modifications contractuelles de la convention de renouvellement urbain,

En 2015, la ville de CLUSES a initié la mise en œuvre d'un vaste projet de renouvellement urbain du quartier des Ewües, en concertation avec Halpades (bailleur social du parc locatif aidé du quartier des Ewües) et avec l'appui et le partenariat de l'Etat, de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), du Département de la Haute-Savoie, de la Région Auvergne Rhône Alpes, de l'Anah, d'Action Logement Services, de la 2CCAM, et de la Caisse des Dépôts et consignations.

Ce projet, dont les engagements prévisionnels s'élèvent à 34 millions d'euros, a ainsi été retenu dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) financé par l'ANRU en tant que projet d'intérêt régional (PRIR).

Il s'est traduit par la signature d'une convention de renouvellement urbain signée le 5 juillet 2019 par l'ensemble des parties et dont voici les objectifs opérationnels :

- Requalifier/renouveler, valoriser et diversifier l'offre publique et privée de logements dans le quartier (dans et hors QPV) ;

- Réaménager, requalifier, mailler et valoriser les espaces publics, les espaces verts et les circulations à l'échelle du quartier en favorisant le lien avec le reste de la ville ;
- Développer et restructurer de l'offre d'équipements publics ;
- Restructurer, revaloriser, redynamiser et « rationaliser » l'offre commerciale dans et à proximité immédiate du quartier.

Depuis 2015, les opérations d'aménagement et de requalification sont pleinement lancées par les deux maîtres d'ouvrage signataires de cette convention : la ville de Cluses et le bailleur social Halpades.

Ce projet élaboré à partir de 2015, a naturellement fait l'objet de questionnements réguliers en instance de pilotage de renouvellement urbain par les collectivités et leurs partenaires pour s'assurer qu'il reste pertinent et cohérent au regard des besoins des habitants.

Par ailleurs, en raison de plusieurs facteurs exogènes tels l'évolution législative avec la loi Zéro Artificialisation Nette, le désengagement de la Région sur certaines opérations, et la volonté de la ville de Cluses de contenir les possibilités de construction de logement, la convention nécessite plusieurs ajustements :

- L'abandon par la Ville de l'opération relative à la construction d'une salle de motricité – Groupe scolaire des Ewües 2 au titre de la présente convention
- La demande de modification programmatique par Halpades de l'opération de démolition partielle du bâtiment C2 au profit d'une opération de requalification de ce même bâtiment avec le redéploiement des crédits dédiés à la démolition sur la requalification.
- L'avis favorable de la Ville à la demande de contreparties foncières d'Action Logement par le biais d'une opération de 20 lots en accession sociale ou privée sur le tènement de l'ancien bâtiment C1 avec résidentialisation sur un terrain de 1700m² mis à disposition gracieusement par la commune.
- La demande de modification du produit de sortie de l'opération de recyclage des Galeries Nouvelles avec pour finalité la construction d'équipements publics sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental, avec la création d'un ensemble de services sous la forme d'un guichet unique qui comprendrait : le Pôle Médico-social de Cluses/Scionzier, France Services, France Travail et le service logement de la ville de Cluses.
- La prise en compte du délai supplémentaire octroyé par l'ANAH jusque fin 2030 (permis de construire accordé), la Ville est en recherche d'un nouveau tènement.
- L'actualisation du plan guide.

Dès lors, afin de sécuriser les crédits relatifs aux opérations de requalification précitées et acter de l'évolution des opérations, il convient de formaliser un avenant à la convention de renouvellement urbain 2019-2026 avec un accord de principe à l'avenant à la convention avant l'approbation du passage en bureau communautaire.

Débats

M. LE MAIRE.- Nous avons bien bataillé pour l'avoir, c'est un projet qui vit et qui vit bien, qui a été bien accompagné par les services de l'Etat et les autres partenaires.

L'ANAH a subventionné un certain nombre de destructions de logements du C3, nous nous devons de reconstruire 26 logements quelque part. Si nous n'avions pas cette garantie, nous remboursons l'ANAH à hauteur de 1,2 million.

Au regard de la demande d'Action Logement qui cherchait aussi une valorisation de terrain, et de la demande de l'ANAH que l'on reconstruise, nous avons réuni les deux et nous construirons à un seul endroit 4 maisons et 2 petits collectifs de 20 logements, les 6 autres logements seront absorbés par HALPADES sur une opération qui n'est pas encore sortie, située derrière l'Atelier .

C'est M. DARROUX, l'ancien sous-préfet, qui a bien joué le jeu, il a poussé la Préfète à repousser cela de 5 ans, nous avons donc 5 ans pour obtenir le permis de construire, ce qui est largement faisable et nous permettra d'avoir la garantie de ne pas rembourser l'Etat à hauteur de 1,2 million.

Merci Amélie de suivre ce gros sujet avec le GIP, nous avons eu une première réunion sur ce que l'on proposera aux habitants, Mieux Vivre est absorbé dans un nouveau groupement d'intérêt public, cela fonctionnera bien. nous cherchons actuellement un modèle économique qui nous évitera de mettre toujours un peu plus et nous permettra de faire travailler tout le monde autour de la table.

M. GALLAY.- Cela doit passer au Bureau communautaire.

M. LE MAIRE.- Nous avons la possibilité de le faire directement. Je pense qu'il n'y aura pas de sujet.

En tout cas, c'est un bel avenant que l'on propose, cela nous permet de coller au mieux à la réalité. Amélie parlait du retrait de la Région, c'est quasiment 1,6 million. Nous n'allons pas faire des opérations avec 1,6 million de moins, c'est certain.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve les termes de l'avenant à la convention pluriannuelle 2019-2026 du projet de renouvellement urbain du quartier des Ewües, jointe en annexe à la présente délibération ;**
- **Autorise Madame Nadine SALOU, 1^{ère} Maire-adjointe, à signer cet avenant et tous documents.**

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

Education, enfance, jeunesse et développement numérique

15. Signature de la convention avec la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes pour l'accompagnement des transports scolaires

Rapporteur : Madame Maryline Noizet-Maret, Maire-adjointe

Départ de Monsieur Claude RUET.

Annexe : Convention

*Vu l'arrêté préfectoral n°2014234-0001 en date du 22 août 2014 instituant la Communauté de communes Arve & montagnes en Périmètre de Transport urbain ;
Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises ;*

Lors du transfert de compétence « transport scolaire », à la 2CCAM le 1^{er} janvier 2015, les élus se sont accordés sur le fait que l'accompagnement des élèves resterait à la charge des communes. Dans la mesure où l'accompagnement relève d'un acte volontaire de la commune, qu'il n'est issu d'aucune obligation réglementaire, il y a lieu de renouveler la convention initiale entre la 2CCAM et la commune de Cluses, qui arrivera à son terme le 18 juin 2026, afin d'harmoniser les périodes de conventionnement pour l'ensemble des communes de la 2CCAM.

Celle-ci a pour objet de fixer les conditions d'accompagnement et de surveillance des élèves des écoles maternelles et élémentaires dans les transports scolaires pour le compte et sous l'autorité de l'A.O.M. ainsi que les obligations de chacune des parties.

La convention fixe :

- Les obligations de la commune :
 - La commune assure l'accompagnement des élèves dans les transports scolaires pour le compte de l'A.O.M.
 - La commune s'engage à libérer l'agent pour les formations proposées par la 2CCAM (1 par an maximum) ainsi que pour les réunions d'informations organisées par la 2CCAM (2 par an maximum).
 - La commune prend en charge la rémunération de l'accompagnateur sans refacturation à l'A.O.M.
- Les obligations de l'A.O.M. :
 - La 2CCAM s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires à la protection des accompagnateurs dans l'exercice de leur mission et à gérer tous les dysfonctionnements remontés par l'accompagnateur/trice (attitude du conducteur, retard du car, enfant non inscrit sur la liste donnée...).

- L'A.O.M. assure la formation du/des personnel(s) dédié(s) à l'accompagnement dans les transports scolaires.
- La 2CCAM s'engage à assurer le personnel communal dans le cadre de ses missions d'accompagnement scolaire : responsabilité civile, défense, recours et individuelle accident le garantissant contre les risques résultant de l'organisation de services publics réguliers de transport scolaire.
- L'A.O.M. prend en charge le financement de la formation de l'accompagnateur sans refacturation à la commune.

Il est proposé que la convention soit conclue pour une durée d'un an et puisse être renouvelée deux fois par tacite reconduction pour la même période.

Les conditions de résiliation anticipée sont également prévues.

Les missions des accompagnateurs sont fixées par la charte de l'accompagnateur, en annexe de la convention, qui fixe leur cadre d'intervention.

Sont ainsi précisées :

- L'ensemble des modalités de prise en charge des accompagnateurs par les transporteurs effectuant les services de transport scolaire.
- L'ensemble des missions de l'accompagnateur lors des opérations de montée et de descente des véhicules ainsi que durant le trajet.
- Les relations avec la 2CCAM et la commune lors de son intervention d'accompagnement.

Débats

M. LE MAIRE.- C'est une obligation pour les moins de 6 ans d'accompagner dans les bus scolaires, nous y allons et nous harmonisons nos conventions.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Approuve la présente convention entre la 2CCAM et la commune de Cluses qui met en œuvre un accompagnement dans les transports scolaires, ainsi que ses annexes ;**
- **Autorise Monsieur le Maire, à signer toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

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

Vies Culturelle et Sportive

16. Approbation d'une convention-type pour l'accueil de collaborateur-bénévole occasionnel

Rapporteur : Madame Françoise Guillen, Maire-adjointe

Annexe : Convention

*Vu l'arrêt d'assemblée du Conseil d'Etat du 22 novembre 1946, n°74725- 74726,
Considérant le projet de convention transmis,*

Une collectivité territoriale peut être amenée à faire appel à des collaborateurs bénévoles occasionnels du service public pour la réalisation de missions dont elle a la charge. Cette collaboration peut résulter d'une sollicitation, voire d'une réquisition et le plus souvent découle d'une « offre de collaboration » acceptée par la Ville, le bénévole et/ ou l'association auquel il appartient.

La Ville de Cluses encourage la participation citoyenne concrète à l'action publique par le recours aux bénévoles notamment. Les missions relevant du service public municipal sont variées : participation à des actions de médiation culturelle, aide logistique dans l'organisation d'évènements, etc. Cette collaboration n'est pas rémunérée, aucun formalisme n'est obligatoire toutefois la mise en place d'une convention peut s'avérer judicieuse selon la nature des missions qui sont confiées et la durée de service effectuée.

La convention-type proposée à l'adoption de l'assemblée définit les modalités d'accueil et de participation des collaborateurs au sein de la collectivité. Elle définit un cadre d'action structuré et sécurité à l'engagement bénévole dans le respect des valeurs du service public et de l'intérêt des clusiens.

Débats

M. LE MAIRE.- Il y a des manifestations pour lesquelles nous avons 200 demandes. Nous en aurons besoin pour les championnats du monde de BMX dans deux ans.

Mme BOURRET.- *(Hors micro)*

Mme GUILLEN.- Pour les Allos et l'Atelier, il y a à peu près une trentaine de bénévoles. Concernant l'Atelier, nous avons déjà fait signer une charte l'année dernière. En l'occurrence, c'est encore plus cadré.

Après exposé et en avoir débattu et délibéré,

Le Conseil Municipal

- **Accepte le principe du recours à des collaborateurs bénévoles du service public au sein de la Ville de Cluses ;**
- **Approuve les termes du projet de convention-type transmis ;**
- **Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, à signer lesdites conventions d'accueil de collaborateurs bénévoles occasionnels du service public ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.**

V O T E	POUR	30	MAS JP, SALOU N, GALLAY P, NOIZET-MARET M, PASQUIER D, DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F, BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E, VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C, SERASSET D, BUFFET N (PROC), REDONDO M (PROC), SCRUFARI F (PROC), MARSALI D, PARCEVAUX S (PROC), LAPOTRE S (PROC), GUERBAA F (PROC), RIPPA M (PROC), BENEDETTI T (PROC), TOUBIA L, CARTIER R, LEVEILLE N, BIRRAUX M, BERNET F, 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
13/10/25	CD74	Aide pour le projet « Pharaonic electronic music festival »	10 000 €
07/11/25	DRAC	Appel à projet « aide à la transmission, à l'action culturelle et territoriale, à la langue française et aux langues de France » pour 2026	15 000 €
		Appel à projet « aide à la transmission, à l'action culturelle et territoriale, à la langue française et aux langues de France » pour 2025-2026	1 650 €

Conventions de mécénat :

Décision	Nom de l'entreprise	Evénement	Montant du sponsoring
DG25/77	Cluses Images	Festival Images & Neige	8 260 €

Décisions du Maire

Nomination d'un régisseur intérimaire pour la régie de recettes enfance jeunesse « animation de proximité »

(DG n°25/75 du 29/10/25)

Article 1er : M. Mefter KHIARI, est nommé régisseur titulaire intérimaire de la régie de recettes Enfance Jeunesse « Animation de proximité » avec pour mission d'appliquer exclusivement les dispositions prévues dans l'acte de création de celle-ci.

Article 2 : En cas d'absence pour maladie, congé ou tout autre empêchement exceptionnel, M. Mefter KHIARI sera remplacé par M. Jérôme GONZALES mandataire suppléant.

Article 3 : M. Mefter KHIARI, régisseur titulaire intérimaire, ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur.

Article 4 : M. Jérôme GONZALES, mandataire suppléant, ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur.

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

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

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

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

**Marché de travaux « Transformation d'un terrain de football en gazon synthétique au stade des Esserts » - avenant n°1 – marché n°T-PA-2025-03
(DG n°25/76 du 24/10/25)**

Article 1 : de signer les modifications en cours d'exécution, du marché de travaux de transformation d'un terrain de football en gazon synthétique au stade des Esserts, de la manière suivante :

- Avenant n°1, afin d'entériner :

- ✓ la régularisation de l'erreur relevée à l'acte d'engagement : oubli de cocher la forme du groupement ;
- ✓ le remplacement du Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du compte de groupement figurant à l'acte d'engagement, par le RIB de la SAS COSEEC France – mandataire du groupement et le RIB de COLAS France – Territoire Sud-Est Agence Chablais – Cotraitant ;
- ✓ la modification de la répartition des prestations entre cotraitants figurant en annexe 1 de l'acte d'engagement.

Ces modifications étant sans incidence financière, le montant du marché initial est, donc inchangé.

Article 2 : *que la présente décision sera inscrite au registre des décisions de la mairie de Cluses.*

Article 3 : *que Monsieur le Maire de la Commune de Cluses est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.*

La séance est levée à 19h30.

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



Sami HEMISSI

Le Maire,

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

Jean-Philippe MAS