

SLOW

## Bureau de la Communauté de Communes

### Cluses Arve et montagnes

#### Délibération prise en application du Code Général des Collectivités Territoriales

Le jeudi 27 novembre 2025 à 12h30 le bureau de la communauté de communes Cluses Arve et montagnes, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MAS, Président.

Nombre de membres : 11

Abstention : 0

Contre : 0

Nombre de présents : 11

Pour : 11

**Présents :** MAS JP, PERNAT MP, PEPIN S, FOURGEAUD A, VANNSON C, HENON C, GYSELINCK F, CAUL-FUTY F, RAVAILLER J, MISSILLIER E, STEYER J-P

\*\*\*\*\*

#### **DB2025\_49 : Autorisation de signature à l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Ewües à Cluses**

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 communautaire n°DEL2019\_26 en date du 14 mars 2019 approuvant la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (CO803) du quartier des Ewües à Cluses ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°DEL2021\_35 en date du 25 mars 2021 approuvant la mise à jour de l'intérêt communautaire dans les statuts de la communauté de communes Cluses Arve et montagnes et notamment l'article 4-2-3 définissant la politique de la ville comme « intérêt communautaire » ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°DEL2024\_26 en date du 28 mars 2024 approuvant le contrat « Engagements Quartiers 2030 », nouvelle programmation politique de la ville ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° DEL2025\_108 en date 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 HT, 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 en 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 la SA HLM 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 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, 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 :

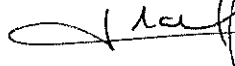
- L'abandon par la Ville de l'opération relative à la construction d'un Groupe scolaire des Ewües 2 au titre de la présente convention.
- La demande de modification programmatique par Halpades de l'opération de démolition partielle du bâtiment C2 au profit d'une opération de requalification de ce même 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 d'une vingtaine de lots en accession sociale ou privée sur le tènement de l'ancien bâtiment C1 avec résidentialisation sur un terrain de 1700m<sup>2</sup> 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), relative à l'opération du C3 pour lequel la Ville est en recherche d'un nouveau tènement.
- L'actualisation du plan guide.

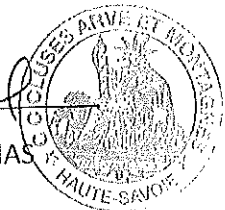
Dès lors, afin de sécuriser les crédits relatifs aux opérations de requalification précitées et acter de l'évolution des opérations, il convient de formaliser un avenant n°1 à la convention de renouvellement urbain 2019-2026.

**Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par onze pour :**

- **Approuve** les termes de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle 2019-2026 du projet de renouvellement urbain du quartier des Ewües, jointe en annexe à la présente délibération ;
- **Autorise** Monsieur le Président à signer cet avenant ;
- **Dit** que les crédits seront inscrits aux budgets 2026 et suivants de la communauté de communes.

Le Président,

  
Jean-Philippe MAS



La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (Le TA peut être saisi par l'application Informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ») ou d'un recours gracieux auprès de la communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

« Certifié exécutoire »

Télétransmis le : 5 DEC. 2025

Publié sur le site Internet de la 2CCAM le : 8 DEC. 2025

Le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes Cluses Arve et montagnes, Arnaud DEBRUYNE

DB2025\_49 Autorisation de signature à l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Ewües à Cluses 3