



DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEL n° - 2025/91

MAIRIE DE CRUSEILLES

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre du mois de novembre, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 29 octobre 2025

Présents : 17

Mesdames Anne BARRAUD, Marylou BOUCHET, Nathalie BRUGUIERE, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Solange PAIREL, Sylvie RAHON-BISCHLER, Stéphanie SALLAZ-HINDLE
Messieurs Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Daniel FOURRIER, Louis JACQUEMOUD, Nathan JACQUET, Jérôme JONFAL, Jean PALLUD

Absents excusés : 7

Madame Charline BUFFARD donne procuration à Monsieur Nathan JACQUET,
Madame Chrystel BUFFARD donne procuration à Madame Solange PAIREL,
Madame Valérie PERAY donne procuration à Monsieur Jean PALLUD,
Madame Neila ROBBAZ donne procuration à Madame Nathalie BRUGUIERE,
Monsieur Robert AMAUDRY donne procuration à Monsieur Daniel FOURRIER,
Monsieur Gaël HACKIERE donne procuration à Madame Sonia EICHLER,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Madame Anne BARRAUD

Absents : 3

Madame Alexandra MEYER
Messieurs Alex CHASSAING et Robert PAPES

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Bernard DESBIOLLES

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	17
Représentés :	7
Absents :	3
VOTE : Votants	24
Abstention :	1
Suffrages exprimés :	23
Contre :	2
Pour :	21

OBJET : PORTAGE FONCIER POUR L'ACQUISITION D'UN TÈNEMENT SITUÉ 179 ROUTE DU SUET APPARTENANT AUX CONSORTS BOCQUET PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74)

- Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L 324-1,
- Vu les statuts de l'EPF 74,
- Vu le Programme pluriannuel d'investissements de l'EPF 74 pour la période 2024/2028,
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74,
- Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la Collectivité et l'EPF 74,

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la Collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour répondre à une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître MERLIN Rodolphe, Notaire à Cruseilles, reçue et enregistrée le 06/06/2025.

Les biens concernés comprenant une maison à usage d'habitation comptant deux logements et des lots libres, situés sur la Commune, sont les suivants :

Section – Numéro de parcelle	Adresse	Surface (en m ²)
C 1904	179 Route du Suet	810
C 1906	Vers l'Epine	471
C 3501	Vers l'Epine	1 735

La Collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour répondre à une Déclaration d'Intention d'Aliéner sur un bien qui lui est nécessaire pour la réalisation d'une opération d'aménagement maîtrisée induisant des logements « libres » et en Bail Réel Solidaire avec jardin, et un cadre de vie de qualité grâce à la réalisation d'une poche de stationnements publics accessibles depuis la route du Suet et la réalisation d'un square public végétalisé avec cheminement doux vers les fonciers environnants.

Conformément à l'article R.324-2 du Code de l'urbanisme, par une décision de préemption n° 2025-24 en date du 20/08/2025, l'EPF 74 a exercé le droit de préemption sur ces biens.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF 74 (2024/2028), Thématique « Logements pour tous », avec un portage sur 5 ans et remboursement à terme.

Dans sa séance du 05/09/2025, le Conseil d'administration de l'EPF74 a donné son accord pour procéder à ce portage au prix de : 900 000 € (neuf cent mille euros).

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
à la majorité avec 21 voix pour,
2 voix contre (M. DUNAND et Mme RAHON-BISCHLER)
et 1 abstention (M. JACQUEMOUD),**

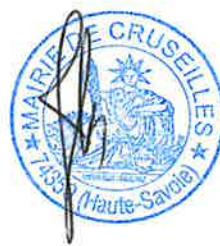
- **APPROUVE** les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Pour Copie Conforme.

Le secrétaire de séance,
Bernard DESBIOLES



Le Maire,
Sylvie MERMILLOD



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 6 NOV. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 6 NOV. 2025

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE - SIREN 451 440 275
 Domicilié 1510 Route de l'Arny - 74350 ALLONZIER LA CAILLE.
 Représenté par sa Directrice, Catherine MINOT

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2023 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "L'EPF 74"

ET :

La Commune de Cruselles - SIREN n° 217400969
 Domicilié 35 Place de la Mairie BP 5 - 74350 CRUSEILLES
 Représentée par son Maire, Madame MERMILLOD Sylvie

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La Collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour répondre à une Déclaration d'Intention d'Aliéner sur un bien qui lui est nécessaire pour la réalisation d'une opération d'aménagement maîtrisée induisant des logements « libres » et en Bail Réel Solidaire avec jardins, et un cadre de vie de qualité grâce à la réalisation d'une poche de stationnements publics accessibles depuis la Route du Suet, la réalisation d'un square public végétalisé avec cheminements doux vers les fonciers environnants.

Conformément à l'article R 324-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration dans sa séance du 05/09/2025, a pris acte de la décision n° 2025-24 en date du 20/08/25, l'EPF exerçant son droit de préemption sur ce bien nécessaire au projet de la collectivité.

Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : Thématique « **LOGEMENTS POUR TOUS** : Logements locatifs aidés : minimum 30% ou Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres
QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics » ; portage sur 5 ans, remboursement à terme.

Désignation des biens à préempter sur la commune de Cruselles (74)						
Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m ²)	Bâti	Non bâti	
VERS L'EPINE	0C	1906	471		X	
VERS L'EPINE	0C	3501	1 735	X		
179 ROUTE DU SUET	0C	1904	810	X		
		Total	3 016 m ²			
Maison à usage d'habitation comprenant 2 logements / Lots Libres						

PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette préemption est réalisée sur la base d'un avis communiqué par France Domaine, soit la somme de **900 000,00 euros**, conformément à la DIA.

**Conformément aux Statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74,
 les modalités d'intervention, de portage et de cession des biens sont définies comme suit :**

MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION

L'EPF 74 étant propriétaire des biens, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas les louer, à ne pas entreprendre de travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF 74.

Si la collectivité en fait la demande, une convention de mise à disposition sera établie entre elle et l'EPF 74.

MODALITES DE PORTAGE Cf bilan financier provisoire

La collectivité s'engage :

- à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage ;
- au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé sur 5 ans, , (y compris les travaux et services réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement, dépollution, démolition, indemnités d'éviction...),
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, géomètre...);
- au règlement annuel des frais de portage, soit 2,7% HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes.

L'EPF restituera tous loyers perçus et attribuera aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération dépenses/recettes.

Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF seront déduites annuellement du capital investi ;

Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viendront en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensemble des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.

La collectivité mandatera le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai maximal de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retard seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration.

MODALITES DE CESSION DES BIENS

A la fin de la durée de portage, la collectivité s'engage soit à acquérir par acte authentique le bien porté par l'EPF, soit à délibérer pour qu'il soit cédé à un organisme désigné par elle, conformément à l'article 21 des statuts.

Lorsque le bien est cédé, le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et travaux amortissables.

L'EPF appliquera, sur la vente, un montant de TVA calculé sur la situation réelle du bien au moment de la vente, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement conforme à réglementation fiscale applicable.

Le bénéficiaire mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF 74 en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération de la collectivité et après acceptation du Conseil d'Administration de l'EPF 74. La collectivité (ou le bénéficiaire) s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé.

L'EPF 74 transmettra à la collectivité un bilan de gestion clôturant la fin du portage ; les frais annexes et les frais de portage seront calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le 29 septembre 2025

Catherine MINOT
Directrice de l'EPF 74



Madame MERMILLOD Sylvie
Maire de la Commune de Cruseilles



L'aide de l'EPF est à mentionner dans tout support d'information et de communication lié au portage. L'EPF doit être associé et représenté à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation ayant fait l'objet d'un portage. Le logo peut être adjoint sur tout support visuel.

15. By using simple and logical methods, we can get rid of many of our mistakes.

卷之三

LITERATURA DE CRUZADA

ପ୍ରକାଶକ

THE JOURNAL OF CLIMATE VOL. 17, NO. 10, OCTOBER 2004

项目	金额	项目	金额	项目	金额
1. 资产总额	24,945,875	2. 负债总额	4,983,499	3. 所有者权益	4,335
4.00	24,945,875	4.00	4,983,499	4.00	4,335
5. 营业收入	24,305,570	6. 营业成本	4,950,000	7. 营业税金及附加	0.00
6.00	24,305,570	6.00	4,950,000	6.00	0.00
7. 销售费用	24,305,570	8. 管理费用	4,950,000	9. 财务费用	0.00
8.00	24,305,570	8.00	4,950,000	9.00	0.00
9. 资产减值损失	0.00	10. 投资收益	0.00	11. 公允价值变动损益	0.00
10.00	0.00	12. 营业外收入	0.00	13. 营业外支出	0.00
11. 所得税费用	0.00	14. 少数股东损益	0.00	15. 其他综合收益	0.00
12.00	0.00	16. 其他	0.00	17. 少数股东权益	0.00
13. 利润总额	24,305,570	18. 总利润	24,305,570	19. 归属于母公司所有者的净利润	24,305,570
14.00	24,305,570	19.00	24,305,570	19.00	24,305,570
15. 归属于少数股东的净利润	0.00	20. 其他综合收益	0.00	21. 其他综合收益税后净额	0.00
16.00	0.00	22. 外币报表折算差额	0.00	23. 其他综合收益税后净额	0.00
17. 少数股东权益	0.00	24. 综合收益总额	24,305,570	25. 归属于母公司所有者的综合收益总额	24,305,570
18.00	0.00	25.00	24,305,570	25.00	24,305,570

15. By using simple and logical methods, we can get rid of many of our mistakes.

卷之三