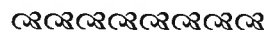




DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

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)**

DEL 2025/91 du 04/11/2025



- 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 cheminements 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 DESBIOLLES**



**Le Maire,
Sylvie MERMILLOD**



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

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

DEL 2025/91 du 04/11/2025





Cst BOCQUET Cruseilles (74)

Réf : E096AG1

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE** - SIREN 451 440 275

Domicilié 1510 Route de l'Army - 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 Cruseilles** - 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 Cruseilles (74)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m²)	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 m²		
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 :

DEL 2025/91 du 04/11/2025

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 logotype peut être adjoint sur tout support visuel.





Thème PM 2024-2025
Légende pour tous :
Légende locale : voir tableau
Légende départementale : voir tableau
Légende nationale : voir tableau
Légende européenne : voir tableau
Légende internationale : voir tableau

POUR LE DÉPARTEMENT : 3 ans à compter du 01/01/2025

000 000,00 €
0,00 €
000 000,00 €

PORTAUX DÉPARTEMENT : 3 ans à compter du 01/01/2025									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									
Taux de portage HT : 2,7%									
Capital engagé : 900 000,00									