



DEL n° – 2026/88

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE SUR FORON
REPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE DE CRUSEILLES

~~~~~

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 6 OCTOBRE 2026**

L'an deux mille vingt-six, le six du mois d'octobre, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué le vingt-neuf septembre deux mille vingt-six, s'est réuni en séance publique dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

**Présents : 20**

Mesdames Anne BARRAUD, Valérie BRAND, Nathalie BRUGUIERE, Mélanie CARRET, Mandy EMPIS, Sylvie MERMILLOD, Justine MIONETTO, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Christel RAMPON, Stéphanie SALLAZ HINDLE, Jane VIGNARDET

Messieurs Claude ANTONIELLO, Alexis BAILLARD, Guillaume DELOULE, Bernard DESBIOLLES, Daniel FOURRIER, Yohann PROST, Wilfrid PUJOL, Fabien THOMASSON

**Procurations : 8**

Madame Sonia BRIFFAZ donne procuration à Madame Solange PAIREL,  
Madame Chrystel BUFFARD donne procuration à Madame Mélanie CARRET,  
Madame Fanny CARITTE donne procuration à Madame Justine MIONETTO,  
Madame Sylvie RAHON BISCHLER donne procuration à Madame Jane VIGNARDET,  
Monsieur Axel CARPENTIER donne procuration à Madame Nathalie BRUGUIERE,  
Monsieur Eladio CHARVEYS donne procuration à Monsieur Guillaume DELOULE,  
Monsieur Jérôme JONFAL donne procuration à Madame Valérie PERAY,  
Monsieur Olivier VERGUET donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

**Absent excusé : 1**

Monsieur Franck PEDAT

**Quorum : 15**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Bernard DESBIOLLES

~~~~~

Nombre de conseillers en exercice :	29
Présents :	20
Représentés :	8
Absent :	1
<u>VOTE</u> : Votants :	28
Pour :	28

OBJET : PORTAGE FONCIER POUR L'ACQUISITION D'UN TÈNEMENT SITUÉ AU LIEU-DIT L'UCHE
PAR L'EPF 74 – AVENANT N°1



Madame le Maire expose que, par délibération n°2026/69 du 07 juillet 2026, le Conseil municipal a approuvé le portage foncier pour l'acquisition d'un tènement situé au lieu-dit L'Uche par l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74).

Pour rappel, depuis 2015, une partie de ce terrain, gracieusement mise à la disposition de la Commune par les propriétaires, supporte les jardins familiaux. La Commune a donc la volonté d'avoir la maîtrise foncière à long terme de ce tènement afin de développer l'espace pour les jardins familiaux et de maintenir l'activité.

Ce projet entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : Thématique « QUALITÉ DU CADRE DE VIE : Services de proximité et/ou d'équipement publics et/ou logements à destination des agents des services publics ou assimilés », et « PROTECTION DES SOURCES : ressources en eau et protection de l'agriculture nourricière ». Une convention entre l'EPF 74 et la Collectivité a été signée le 09/07/2026 pour une durée de portage sur 10 ans remboursement par annuités.

L'acte d'achat par l'EPF74 a été signé le 15/09/2026.

L'identification des biens portés est la suivante :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m²)	Bâti	Non Bâti
L'Uche	D	533	4 902		X
L'Uche	D	1987	8 037		X
		Total	12 939 m²		

Compte tenu d'une erreur matérielle indiquée sur la convention transmise par l'EPF 74 : taux de portage mentionné à 2,2 % au lieu de 2,7 % (taux applicable sur une thématique « QUALITÉ DU CADRE DE VIE : Services de proximité et/ou d'équipement publics et/ou logements à destination des agents des services publics ou assimilés », et « PROTECTION DES SOURCES : ressources en eau et protection de l'agriculture nourricière »), il convient de modifier les articles « Modalités de portage et Modalités de cession » de la convention initialement signée par les deux parties.

Pour la parfaite information des membres du Conseil municipal, les articles modifiés sont annexés à la présente.

Il est précisé que cette erreur matérielle n'impacte pas le plan prévisionnel financier qui, lui, avait bien été calculé avec un taux de portage à 2,7 %.

Madame le Maire demande donc aux membres du Conseil municipal de bien vouloir approuver l'avenant n°1 à la convention pour portage foncier du tènement situé au lieu-dit L'Uche et de l'autoriser à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente.

VU l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme ;

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'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie ;

VU la délibération n°2026-108 du 12 juin 2026 du Conseil d'Administration de l'EPF 74 relative au portage foncier sur la Commune de Cruseilles ;

VU la délibération n°2026/69 du 07 juillet 2026 du Conseil municipal relative au portage foncier pour l'acquisition d'un tènement situé au lieu-dit L'Uche par l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention pour portage foncier du tènement situé au lieu-dit L'Uche ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme.

**Le secrétaire de séance,
Bernard DESBIOLLES**

**Le Maire,
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : **8 OCT. 2026**

Mise en ligne sur le site internet le : **8 OCT. 2026**





L'Uche_Rue des frères
Cruseilles (74)
Réf : E096AH

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER - AVENANT n° 1
Modification DU TAUX DE PORTAGE

ENTRE :

l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie- SIREN 451 440 275
N° TVA FR 474 514 402 75
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 Cruseilles - SIREN n° 217400969
Domiciliée 35 Place de la Mairie - 74350 CRUSEILLES
Représentée par son Maire, Madame MERMILLOD Sylvie
Agissant conformément à la délibération du Conseil en date du n°

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir une propriété non bâtie située dans un secteur stratégique au centre de la commune et proche de l'EHPAD.
Depuis plusieurs années, une partie de ce terrain est gracieusement mise à la disposition de la Commune, la commune de CRUSEILLES a donc la volonté d'avoir la maîtrise foncière à long terme de ce tènement afin de développer l'espace pour les jardins familiaux et de maintenir l'activité.

Ce projet entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : **Thématique « QUALITÉ DU CADRE DE VIE : Services de proximité et/ou d'équipement publics et/ou logements à destination des agents des services publics ou assimilés », et « PROTECTION DES SOURCES : ressources en eau et protection de l'agriculture nourricière »** et une convention entre l'EPF 74 et la Collectivité a été signé le 09/07/2026 pour une durée de portage sur **10 ans remboursement par annuités**.

L'acte d'achat par l'EPF 74 a été signé le 15/09/2026.

IDENTIFICATION DES BIENS PORTÉS

Désignation des biens sur la commune de Cruseilles (74)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m²)	Bâti	Non bâti
L'Uche	D	533	4 902		X
L'Uche	D	1987	8 037		X
		Total	12 939 m2		

Terrains nus - En partie occupée par les "Les Jardins Familiaux de la Commune"



L'Uche_Rue des frères
Cruseilles (74)
Réf : E096AH

Compte tenu d'une erreur matérielle indiquée sur la convention transmise par l'EPF (taux de portage mentionné à 2,2 % au lieu de 2,7 % (taux applicable sur une thématique « **QUALITÉ DU CADRE DE VIE : Services de proximité et/ou d'équipement publics et/ou logements à destination des agents des services publics ou assimilés** », et « **PROTECTION DES SOURCES : ressources en eau et protection de l'agriculture nourricière** »), il convient de modifier les articles « Modalités de portage et Modalités de cession » de la convention susvisée comme suit :

MODALITÉS 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 **10 ans, Annuités**, (y compris les travaux et services réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement, dépollution, démolition, indemnités d'éviction...). La première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- 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 étant assujetti au régime réel de TVA, toute dépense engagée (impôts, taxes, frais accessoires, prestations de services, assurances...), est refacturée à la collectivité avec la TVA au taux en vigueur.

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

- Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus seront déduites annuellement du capital investi ;
- Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers 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.

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

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.

MODALITÉS 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.



L'Uche_Rue des frères
Cruseilles (74)
Réf : E096AH

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.

Les autres conditions de la convention restent inchangées.

Fait le :

Catherine MINOT
Directrice de l'EPF 74

Sylvie MERMILLOD
Maire de la Commune de Cruseilles

