

Département  
de la HAUTE-SAVOIE



Mairie de LOVAGNY  
Tél. 04.50.46.23.37

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2023

Le mercredi 13 septembre 2023 à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de Lovagny dûment convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. Henri CARELLI, Maire.

**Présents** : M. ABREU DE ALMEIDA Antonio, Mme ALVIN Dominique, M. CARELLI Henri, M. CHAMBARD Jean-Pierre, M. DORGET Alexandre, Mme DUSSOLIET-BERTHOD Claire, Mme GAILLARD Karen, Mme IMBACH Céline, M. LANDON Bruno, Mme LOUP-FOREST Cécile, M. MIGUET Bernard, Mme MUNIER Anne, Mme THENET Michèle, M. VANHOUTTE Jérémy.

**Absents excusés** : M. BALLANDRAS Marc (pouvoir donné à M. Antonio ABREU DE ALMEIDA)

Date de convocation	: 08/09/2023
Nombre de membres en exercice	: 15
Nombre de membres présents	: 14 (+ 1 pouvoir)

Mme Céline IMBACH a été désignée  
comme secrétaire de séance.

### ORDRE DU JOUR

- 1) Approbation du Procès-verbal de la séance du mercredi 12 juillet 2023
- 2) Affaires foncières
  - DIA 74 152 23 X 0011 : 125, chemin des Suardes
  - DIA 74 152 23 X 0012 : 28, Clos Sophie
  - DIA 74 152 23 X 0013 : 196, allée du Champ Mignon
  - DIA 74 152 23 X 0014 : 67, chemin des Quarts
  - DIA 74 152 23 X 0015 : 250, Vy de la Verdelle
  - DIA 74 152 23 X 0016 : 46, allée de Montagny
  - DIA 74 152 23 X 0017 : 200, allée du Champ Mignon
- 3) Taxe d'habitation sur les résidences secondaires
- 4) Intercommunalité
  - Désignation des représentants de la Commune à la commission locale d'évaluation des charges transférées à la CCFU
- 5) SYANE
  - Convention de droit d'usage dans le cadre de la construction du réseau de desserte en fibre optique très haut débit
- 6) Questions et informations diverses
- 7) Questions et informations diverses

### 1) **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU MERCREDI 12 JUILLET 2023**

Après lecture et examen par les membres du Conseil Municipal, le compte-rendu de séance du mercredi 12 juillet a été approuvé à l'unanimité.

### 2) **AFFAIRES FONCIERES ET DROIT DE PREEMPTION**

## • DROIT DE PREEMPTION

En l'absence de projet d'intérêt public sur ces secteurs, le conseil municipal, à l'unanimité, renonce à exercer son droit pour les déclarations d'intention d'aliéner :

⇒ **n° DIA 074 152 23 X0011**, présentée par Maître Séverine GRAVIER, Notaire à Thônes (74), pour le compte de M. Clément TARSIA et Mme Mélissa BOUSSALIA, relative à la vente d'un appartement dans une copropriété de 59,10 m<sup>2</sup> de surface habitable et d'un garage, situés sur les parcelles cadastrées AB 10 (232 m<sup>2</sup>), AB 12 (181 m<sup>2</sup>), AB 47 (43 m<sup>2</sup>), AB 48 (37 m<sup>2</sup>), AB 802 (1467 m<sup>2</sup>), AB 806 (11 m<sup>2</sup>) AB 870 (58 m<sup>2</sup>), AB 873 (1 m<sup>2</sup>), AB 874 (29 m<sup>2</sup>) et AB 876 (233 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 2292 m<sup>2</sup>, sis au 125 « chemin des Suards », en zone Uv du PLU, au prix de 315 000 € (dont 6 500 € de mobilier) + 12 000 € de commission.

⇒ **n° DIA 074 152 23 X0012**, présentée par Maître Jacques PARIZZI, Notaire à Annecy (74), pour le compte de M. Vincent PLATEL et Mme Aurélie VIDAL, relative à la vente d'un appartement dans une copropriété de 198,87 m<sup>2</sup> de surface habitable, situé sur les parcelles cadastrées AB 247 (148 m<sup>2</sup>), AB 350 (564 m<sup>2</sup>) et AB 1153 (242 m<sup>2</sup>), d'une superficie totale de 954 m<sup>2</sup>, sis au 28 « Clos Sophie », en zone Uv du PLU, au prix de 550 000 € (dont 12 500 € de mobilier).

⇒ **n° DIA 074 152 23 X0013**, présentée par Maître Odile BESSON-THOMAS, Notaire à Annecy (74), pour le compte de M. Laurent DURAND et Mme Elizabeth FIGARD, relative à la vente d'une maison jumelée de 108 m<sup>2</sup> de surface habitable, située sur la parcelle cadastrée A 1329, d'une superficie totale de 370 m<sup>2</sup>, sise au 196 « allée du Champ Mignon », en zone U du PLU, au prix de 830 000 € (en attente de l'EHF pour la valeur du mobilier) + 35 000 € de commission.

⇒ **n° DIA 074 152 23 X0014**, présentée par Maître Thierry MONTEIL, Notaire à Annecy (74), pour le compte de M. Nicolas MALTERRE et Mme Jennifer AULBACH, relative à la vente d'une maison mitoyenne de 122 m<sup>2</sup> de surface habitable, située sur les parcelles cadastrées B 1208 (224 m<sup>2</sup>) et B 1214 (77 m<sup>2</sup>), d'une superficie totale de 301 m<sup>2</sup>, sise au 67 « chemin des Quarts », en zone U du PLU, au prix de 655 000 € (dont 21 000 € de mobilier).

La propriété est grevée de servitudes de passage.

⇒ **n° DIA 074 152 23 X0015**, présentée par Maître Laurence GIRAUD, Notaire à Annecy (74), pour le compte du Consorts VIVIANT Catherine, relative à la vente d'une maison individuelle de 130 m<sup>2</sup> de surface habitable, située sur les parcelles cadastrées AB 453 (627 m<sup>2</sup>), AB 456 (700 m<sup>2</sup>) et la moitié indivise des parcelles constituant une voie de passage et de circulation, cadastrées AB 438 (10 m<sup>2</sup>), AB 454 (44 m<sup>2</sup>) et AB 455 (352 m<sup>2</sup>), d'une superficie totale de 1733 m<sup>2</sup>, sise au 250 « Vy de la Verdelle », en zone U du PLU, au prix de 700 000 € (dont 5 000 € de mobilier) + 17 500 € de commission.

⇒ **n° DIA 074 152 23 X0016**, présentée par Maître Pauline MALAPLATE, Notaire à Annecy (74), pour le compte de la SARL CONSTRUIRE ENSEMBLE, représentée par Quentin HERRGOTT, relative à la vente d'un terrain non bâti, situé sur les parcelles cadastrées A 1361 (440 m<sup>2</sup>) et A 1364 (304 m<sup>2</sup>), d'une superficie totale de 744 m<sup>2</sup>, sis au 46 « allée de Montagny », en zone U du PLU, au prix de 345 000 € (en attente de l'état hypothécaire concernant les biens grevés).

⇒ **n° DIA 074 152 23 X0017**, présentée par Maître Inès LAGATTA, Notaire à Annecy (74), pour le compte du M. Jonathan LYARD et Mme Katell GUIBERT, relative à la vente d'une maison individuelle de 127,10 m<sup>2</sup> de surface habitable, située sur la parcelle cadastrée A 1327, d'une superficie totale de 501 m<sup>2</sup>, sise au 200 « allée du Champ Mignon », en zone U du PLU, au prix de 920 000 € (dont 15 500 € de mobilier) + 20 000 € de commission.

### **3) MAJORATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES**

Conformément aux dispositions du décret n° 2023-822 du 25 août 2023, certaines communes ont la possibilité de décider, par délibération de leur conseil, de majorer de 5% à 60% la part communale de

la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés. Cette majoration sera applicable au 1er janvier 2024. Ce décret a été mis en place pour favoriser l'accès au logement dans les communes en tensions immobilières.

La commune de Lovagny fait partie des communes en zone tendue.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 10 voix CONTRE et 5 abstentions (M. Jean-Pierre CHAMBARD, M. Bernard MIGUET, M. Bruno LANDON, Mme Dominique ALVIN, M. Antonio ABREU DE ALMEIDA pour M. Marc BALLANDRAS) :

- **Décide** de ne pas instaurer une majoration de la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

#### **4) DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE A LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES A LA CCFU**

Monsieur Le Maire, rapporteur :

La Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) a pour rôle principal de procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre Communes et EPCI ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique.

Cette commission n'ayant pas encore été créée au sein de la CCFU, il convient d'une part de procéder à la désignation de ses membres par délibération de chaque conseil municipal, d'autre part à sa création par délibération du conseil communautaire, étant entendu que le Bureau CCFU du 6 juillet 2023 a acté le nombre de 14 représentants, soit 2 par Commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Désigne** M. Henri CARELLI et Mme Dominique ALVIN pour représenter la commune au sein de la CLECT de la CCFU
- **Autorise** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération

#### **5) CONVENTION DE DROIT D'USAGE DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DU RÉSEAU DE DESSERTE EN FIBRE OPTIQUE TRÈS HAUT DÉBIT**

Le SYANE a engagé le déploiement d'un réseau de fibre optique très haut débit, dans le cadre de la compétence dont il bénéficie et telle que visée à l'article L.1425-1 DU Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette infrastructure de fibre optique permettra à terme le raccordement des logements au très haut débit.

La présente convention a pour objet de définir les conditions techniques, administratives et financières d'un droit d'usage que consent la commune sur la parcelle B 496 « Montrottier » au SYANE afin de lui permettre d'implanter, d'exploiter et d'entretenir les infrastructures ou le réseau de communications électroniques dont il aura la charge dans le cadre de l'article cité ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Accepte** la convention mise en place avec le SYANE
- **Autorise** Monsieur de Maire à signer la convention de droit d'usage du SYANE dans le cadre de la construction du réseau de desserte en fibre optique très haut débit de la Haute-Savoie.

#### **8) TARIF BROCANTE 2023**

Sur avis du Comité des Fêtes, organisateur de la brocante de Lovagny qui aura lieu le dimanche 24 septembre 2023, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de fixer le tarif de la brocante pour l'année 2023 comme suit :

## Particuliers et professionnels / Lovagniens et extérieurs

- TARIF 2022 12€ l'emplacement par 3 mètres linéaires
- TARIF 2023 12 € l'emplacement par 3 mètres linéaires

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 14 voix Pour et 1 Abstention (Mme Michèle THENET) :

- **Décide** de maintenir les tarifs de la brocante pour l'année 2023 (ci-dessus énoncés)

### 9) TARIFS ENCARTS PUBLICITAIRES 2023

Des encarts publicitaires sont proposés aux commerçants locaux dans le bulletin municipal annuel. Il est proposé de maintenir les tarifs pour l'année 2023.

BULLETIN MUNICIPAL ENCARTS	TARIFS 2022	TARIFS 2023
⇒ 5 cm x 9 cm	45.00 €	45.00 €
⇒ 5 cm x 18 cm	60.00 €	60.00 €
⇒ 8 cm x 18 cm	70.00 €	70.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Décide** de maintenir les tarifs ci-dessus énoncés.

### 10) LOCATION DE L'APPARTEMENT T3 BOULANGERIE

L'appartement T3, situé au 48, route des Gorges, fait l'objet d'une révision de loyer conformément à la loi qui autorise le propriétaire d'un logement situé en zone tendue, remettant en location un bien, à revaloriser le prix du loyer en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL).

M. le Maire rappelle qu'il n'y a eu aucune indexation de loyer au cours des 12 derniers mois précédant la signature du nouveau contrat de location.

Type d'appartement	Adresse	Durée	Loyer Mensuel actuel	Provision sur charges
T3 nu (70 m <sup>2</sup> )	48, route des Gorges	6 ans	539,75 €	40 € (OM)

#### Revalorisation selon l'indice IRL actuel + 3,5% (2<sup>ème</sup> trimestre 2023)

Type d'appartement	Adresse	Loyer Mensuel révisé	Provision sur charges
T3 nu (70 m <sup>2</sup> )	48, route des Gorges	558.00 €	40 € (OM)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Accepte** de revaloriser le loyer de l'appartement T3 sis 48, route des gorges selon le calcul défini ci-dessus
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le bail de location.

### 11) QUESTIONS DIVERSES

A - Réception en mairie d'un courrier de la Préfecture qui nous fait suivre une information du Ministère des affaires Etrangères relative à la création d'un fonds pour l'aide aux populations victimes du séisme au Maroc.

B - Notre secrétaire de mairie, Florence VINCENT réintègrera son poste mi- novembre et en mi-temps.

**C - Rentrée scolaire**

Il a été pourvu au remplacement de notre ATSEM Fabienne Murello ;

Un nouveau maître a été nommé : Mr MERMINOD ;

Un enfant porteur de handicap a effectué sa rentrée sans présence d'AVS, ce qui perturbe les temps scolaires ;

Le besoin d'une personne en renfort sur le temps du repas pour les maternelles se fait sentir ;

Notre prestataire Mille et un repas n'augmentera pas le coût des repas; cette année.

**D – Personnel communal**

Le remplacement de Dominique REY est en cours ;

Le poste accueil de la mairie est pourvu ;

**E - Dates des prochains conseils municipaux :**

Vendredi 20 octobre 2023

Mercredi 15 novembre 2023

Mercredi 13 décembre 2023

Mercredi 24 janvier 2023

Vendredi 23 février 2023

F - Cérémonie des vœux : 20 janvier 2024

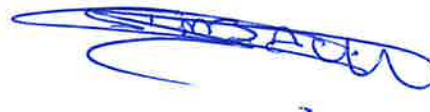
La séance a été levée à 21H45.

Approuvé à l'unanimité le 20/10/2023

Le Maire,  
Henri CARELLI

A blue ink signature of Henri Carelli, written in a cursive style with a large flourish at the end.

La secrétaire de séance,  
Céline IMBACH

A blue ink signature of Céline Imbach, written in a cursive style with a large flourish at the end.

Publié sur internet le : 21/10/2023

