



**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 23 JUILLET 2025**

Mairie de LOVAGNY
Tél. 04.50.46.23.37

Le mercredi 23 juillet 2025 à 18h30, 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. BALLANDRAS Marc, M. CARELLI Henri, M. CHAMBARD Jean-Pierre, Mme DUSSOLLIET-BERTHOD Claire, Mme GAILLARD Karen, Mme IMBACH Céline, M. LANDON Bruno, Mme LOUP-FOREST Cécile, M. MIGUET Bernard, Mme MUNIER Anne, Mme THENET Michèle.

Absents excusés : M. DORGET Alexandre (pouvoir donné à M. ABREU DE ALMEIDA Antonio) M. VANHOUTTE Jérémy (pouvoir donné à Mme DUSSOLLIET-BERTHOD Claire)

Date de convocation	: 18/07/2025
Nombre de membres en exercice	: 15
Nombre de membres présents	: 13 (+ 2 pouvoirs)

Mme Céline IMBACH a été désignée
comme secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1- Approbation du Procès-verbal de la séance du mercredi 18 Juin 2025

2- Affaires foncières et droit de préemption

- DIA n°074152 25 00008 - Maison et terrain Route des Gorges
- DIA n°074152 25 00009 - Appartement Chemin de la Violette
- DIA n°074152 25 00010 - Appartement Chemin de la Perrière

3- Finances

- Emprunt
- Boulangerie-Demande de participation aux travaux de remise en état
- Sécurisation des grilles d'une propriété contiguë à l'aire de jeux par un particulier et don à l'APE

4- Questions et informations diverses

1) **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU VENDREDI 18 JUIN 2025**

Après lecture et examen par les membres du Conseil Municipal, le compte-rendu de la séance du mercredi 18 juin 2025 a été approuvé à 14 voix POUR - 1 abstention (Mme Dominique ALVIN)

A la demande de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise l'ajout des points suivants à l'ordre du jour :

- DIA : 40 et 42, impasse du Monuments aux Morts
- Tarifs de la brocante

2) **AFFAIRE FONCIERE ET DROIT DE PRÉEMPTION**

- DROIT DE PREEMPTION-RENONCIATION

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 suivantes :

- **DIA 074 152 25 00008**, présentée par Maître Laurence GIRAUD, Notaire à Annecy (74), pour le compte de M. VIVIANT Michel et Mme MARTIN Marie-Noël (épouse VIVIANT) à concurrence de la moitié (1/2) en pleine propriété, de Mme VIVIANT Céline à concurrence d'un quart (1/4) en PP et de M. VIVIANT Jérôme à concurrence d'un quart (1/4) en PP relative à la vente d'une maison d'habitation de 148.50 m2 de surface habitable avec jardin (article un) + une parcelle de terrain (article deux), situées sur les parcelles cadastrées AB 77, AB 78 et AB 404, d'une superficie totale de 1 312 m2, en zone U du PLU, sis au 166, route des Gorges, au prix de 550 000€.
- **DIA 074 152 25 00009**, présentée par Maître Nathalie BARBE-BOUSSION, Notaire à Passy (74190), pour le compte de M. Quentin BAYLE et de Mme LIGUORI Victoria épouse BAYLE, relative à la vente d'un appartement de 85.39 m2 de surface habitable avec un garage et une annexe, situé sur les parcelles cadastrées A1267, A1268 et A1270, d'une superficie totale de 1 432 m2, en zone U du PLU, sis au 100, chemin de la Violette, au prix de 463 000€ (dont inclus mobilier : 18 174€).
- **DIA 074 152 25 00010**, présentée par Maître Jean-Marc NAZ, Notaire à ANNECY (74), pour le compte de la société SNC RHONE-ALPES, représentée par Mme Anne Wintenberger, relative à la vente d'un appartement de 89.16 m2 de surface habitable avec garage et parking, situé sur les parcelles cadastrées AB1109, AB1100, AB1101, AB1102, AB1103, AB1104, AB1106, AB1107, AB1108, AB1110, AB1111, AB1112, AB1118, AB1125, AB1128, AB1294, AB1295, AB1296, AB1297, AB1298, AB1299, AB1300, AB1301 d'une superficie totale de 11 441 m2, en zone U du PLU, sis au 81, chemin de la Perrière, au prix de 429 166.67€ (TVA 85 833.33 en sus du prix) soit 515 000€ TTC.
- DROIT DE PREEMPTION / DIA 0741522500011
- **DIA 0741522500011**, reçue en Mairie de Lovagny le 22 juillet 2025, adressée par Maître Ludivine JACQUET, concernant la vente en pleine propriété d'un bien bâti sur terrain propre, sis sur les parcelles cadastrées AB sous les numéros 154 (123 m²), 155 (145 m²), 156 (41 m²), 634 (3m²), 952 (83m²) et 955 (52m²) situées 40 et 42 impasse du monument aux morts à Lovagny (74330), appartenant à Madame Sylvie BARON, au prix de 320.000,00 euros (TROIS-CENT-VINGT MILLE EUROS) auquel s'ajoute une commission de 19.200,00 euros TTC à la charge de l'acquéreur.

Considérant qu'il existe un véritable intérêt, pour la Commune, à acquérir la maîtrise foncière du bien objet de la DIA susvisée ;

Considérant que le droit de préemption urbain peut s'utiliser en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations édictées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué à un établissement public y ayant vocation, et dès lors à un Etablissement public foncier ;

Considérant que la Commune de Lovagny est membre de l'EPF 74 et peut à ce titre lui déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur la vente objet de la DIA susmentionnée ;

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

- **Délègue** l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée.
- **Précise** que par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète de la procédure d'exercice du droit de préemption urbain et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation des biens préemptés.
- **Autorise** Monsieur le Maire à mettre en œuvre et signer toutes les pièces à intervenir pour l'exécution de cette délibération.
- **Précise** que pour être exécutoire, la présente délibération sera publiée et transmise au représentant de l'état dans le département. Elle sera notifiée à l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.

3) FINANCES

- EMPRUNT

Monsieur le Maire rappelle que les collectivités locales peuvent souscrire des emprunts, dans le cadre de leur budget, que pour financer des opérations d'investissement et que l'ensemble des investissements prévus au budget, dont le projet d'aménagement du Centre Bourg et de la RD 14 et RD 64, nécessite le recours à un emprunt d'un montant de 230 000 €.

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'une consultation a été réalisée auprès du Crédit Mutuel, de la Banque Postale, du Crédit Agricole des Savoie et de la Caisse d'Épargne et propose au conseil municipal d'étudier les différentes propositions.

Le conseil municipal a examiné les modalités de l'emprunt envisagé, notamment la durée de remboursement. Une discussion a eu lieu entre les conseillers afin d'évaluer les avantages et les inconvénients des différentes durées proposées par rapport à l'équilibre budgétaire de la commune.

A l'issue des échanges, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 9 voix Pour et 6 voix Contre :

• **Décide** de réaliser, auprès de Crédit Mutuel un prêt de 230 000 € destiné à financer les investissements prévus au budget 2025, dont le projet d'aménagement du Centre Bourg et de la RD 14 et RD 64, selon les caractéristiques suivantes.

Montant du contrat de prêt	: 230 000€
Durée du contrat de prêt	: 20 ans
Taux fixe	: 3.60%
Base de calcul des intérêts	: 365/365
Périodicité	: trimestrielle
Type d'amortissement	: échéances constantes
Frais de dossier	: 0.15% soit 345€

• **Prend** l'engagement, pendant toute la durée du prêt, de créer et mettre en recouvrement en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement desdites échéances.

• **Autorise** Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt à intervenir sur les bases ci-dessus énoncées.

- BOULANGERIE

Suite à une visite du service d'hygiène, les locataires de la boulangerie, Mme Aurélie BEBA et Monsieur Jean-Baptiste BEBA ont rencontré Monsieur le Maire début Mai et ont demandé si la commune pouvait participer aux frais de remise en état de certaines parties usagées au niveau du laboratoire (nettoyage et peinture et remplacement des plinthes).

Par courrier électronique en date du 8 juillet, ils sollicitent une participation au remplacement des plinthes du laboratoire, qui étaient décollées suite à un problème d'humidité, les travaux se sont élevés à 700€ HT.

Monsieur le Maire rappelle que le bail prévoit que ces travaux soient à la charge du locataire et demande au conseil municipal de se prononcer au sujet de cette demande de participation.

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

• **Décide** de participer à hauteur de la moitié des travaux de remplacement des plinthes soit pour un montant de 350€.

- SÉCURISATION DES GRILLES D'UNE PROPRIÉTÉ CONTIGUË A L'AIRE DE JEU - SUBVENTION A L'APE

Lors du contrôle de l'aire de jeux des Cézards, l'organisme en charge du contrôle a demandé que le grillage de la propriété jouxtant l'aire de jeux dont le montage a été réalisé avec les picots vers le haut pouvant provoquer des blessures, soit refait avec les picots vers le bas.

Après échange avec le propriétaire du grillage, ce dernier a proposé de sécuriser le grillage avec des « capuchons ». Une fois les entretoises posées et le grillage sécurisé, le propriétaire indique à la

commune avoir réglé une facture de 385.13€ et qu'il lui serait agréable que la commune fasse un geste en faveur l'APE.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 10 voix Pour, 3 voix Contre et 2 Abstentions :

- **Décide** d'attribuer une subvention d'un montant de 100€ à l'Association des Parents d'Elèves de l'école de Lovagny.

- TARIFS DE LA BROCANTE

Sur avis du Comité des Fêtes, organisateur de la brocante de Lovagny, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de fixer les tarifs de la brocante de l'année 2025 comme suit :

BROCANTE (particuliers et professionnels)	TARIFS 2024	TARIFS 2025
Lovagniens et extérieurs	12 € l'emplacement de 3 mètres linéaires	12 € l'emplacement de 3 mètres linéaires

Pour information, les Lovagniens bénévoles du comité des fêtes ont la gratuité pour 6 mètres linéaires. Il est précisé que l'année prochaine le tarif sera voté par le conseil et transmis ensuite au comité des fêtes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et (à 12 voix Pour, 3 Abstentions) :

- **Décide** de ne pas modifier les tarifs de la brocante pour l'année 2025.

4) QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

A- Prochaines dates du conseil municipal et repas du personnel :

- Vendredi 12 septembre 2025
- Mercredi 15 octobre 2025
- Vendredi 14 novembre 2025
- Mercredi 17 décembre 2025

Le repas de fin d'année avec le personnel aura lieu le 12 décembre 2025.

B- Subvention départementale

Versement d'un acompte d'un montant de 72 000€ de la subvention, octroyée par le département concernant l'aménagement de la voirie du centre bourg.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h10

La secrétaire de séance,
Mme Céline IMBACH

Le Maire,
Henri CARELLI



Approuvé à l'unanimité le 12/09/2025 par le conseil municipal.