

**MAIRIE DE CHAMPANGES**  
*Haute-Savoie*

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2025**

L'an Deux mille vingt-cinq, le vingt février à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPANGES dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie de CHAMPANGES, sous la présidence de Monsieur Renato GOBBER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15      Présents : 13      Votants : 13

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 février 2024

**Présents** : Renato GOBBER - Yves MICHOUX - Monique BUFFET- Benoit PEDRETTI -Martine GRENAT- Brigitte GIOANNI - Christèle DECROUX – Nathalie CHAMOT - Marlène CACHAT -Rémy PIECUCH - Georges GOURREAU - Sophie BOCHET- Agnès GOURSAUD -

**Absent** : Xavier LEMAN- Nicolas RACIN

**Secrétaire de séance** : Nathalie CHAMOT

Avant de commencer l'ordre du jour Monsieur le maire sollicite l'assemblée pour l'ajout du point suivant à l'ordre du jour :

-Personnel communal : modification du temps de travail inférieur à 10%

Le Conseil Municipal à l'unanimité, accepte le rajout des points énumérés ci-dessus à l'ordre du jour.

**ORDRE DU JOUR**

➤ Budget principal :

Approbation du Compte Financier Unique (CFU)

Affectation du résultat 2024

Vote du budget 2025

Modification des statuts de la SEM CHABLAIS HABITAT :

- -Prise de participation de la SEM dans Chalets du Pré Vert
- -Prise de participation de la SEM dans Clos du Lac Léman Anthy
- -Modification de la gouvernance, fin de mandat et nomination du représentant et modification de l'objet social
- CCPEVA : Projet Règlement Local de Publicité Intercommunal
- CCPEVA : Schéma de Mutualisation 2024-2030
- Tarif Fête des Mères
- Bail de l'auberge (sous réserve)
- Personnel communal : modification du temps de travail inférieur à 10%
- Urbanisme
- Informations

**1-APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024**

Monsieur le maire rappelle que le Compte Financier Unique est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion

Il explique que le vote du CFU constitue l'arrêté des comptes au sens de l'article L612-12 du code General des Collectivité Territoriales

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L 2222- 3 ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget principal ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

	Investissement		Fonctionnement	
	Prévu	Réalisé	Prévu	Réalisé
Dépenses	1 593 665.38	1 178 853.93	1 199 371.00	1 121 691.112
<b>Recettes</b>	1 395 259.98	1 005 233.53	988 561.62	1 399 825.36
Résultat cumulé de l'exercice		-173 620.40		278 134.24
Résultat reporté 2023		198 405.40		210 809.38
Résultat de clôture 2024		24 785.00		488 943.62

Vu l'avis favorable de la commission Finances, le 12/02/2025

A l'issue de cette présentation et hors présence de Monsieur le Maire.

Le conseil municipal est alors placé sous la présidence de M. Yves MICHOUX , Maire-adjoint

Le conseil municipal **après avoir délibéré et à l'unanimité (Monsieur le Maire n'ayant pas participé au vote)**

**APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du budget principal

**DONNE** pouvoir à Monsieur le maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Résultat des votes :

Exprimés : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstentions : 0

## 2- AFFECTATION DE RESULTAT

Le Conseil Municipal après avoir eu connaissance du résultat issu du Compte Financier Unique qui fait apparaître un résultat comptable suivant :

FONCTIONNEMENT : Résultat de clôture 2024	+ 488 943.62€
INVESTISSEMENT : Résultat de clôture 2024	+ 24 785.00€

Après avoir approuvé le compte financier unique 2024

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024

Monsieur le maire propose d'affecter le résultat de fonctionnement ainsi :

002 Résultat de FONCTIONNEMENT Reporté	188 943.62€
1068 RECETTES INVESTISSEMENT	300 000.00€
001 RESULTAT INVESTISSEMENT REPORTE	24 785.00€

**Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :**

**DECIDE** l'affectation du résultat, telle que proposée

**AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document relative à cette decision

Résultat des votes :

Résultat des votes :

Exprimés : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

### **3-BUDGET PRINCIPAL : VOTE DU BUDGET 2025**

#### **Projet de délibération**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de budget principal pour 2025

Le projet du budget principal a été examiné en commission finances le 12/02/2025.

**Le conseil municipal est invité à délibérer :**

**ADOpte** le budget primitif 2025comme suit :

- SECTION DE FONCTIONNEMENT : 1 276 832.00 €
- SECTION D'INVESTISSEMENT : 770 170.46€

Résultat des votes :

Exprimés : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

### **4- MODIFICIATIONS STATUTAIRES DE LA SEM CHABLAIS HABITAT-DESIGNATION D'UN REPRESENTANT PERMANENT A L'ASSEMBLEE SPECIALE DE LA SEM CHABLAIS HABITAT-**

#### **1- Modification de l'objet social de la SEM CHABLAIS HABTAT**

Monsieur le maire rappelle que la collectivité est actionnaire de la SEM CHABLAIS HABITAT (ci-après « **la Société** ») qui a pour objet, principalement sur le territoire des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires et secondairement en tous lieux où son intervention serait sollicitée, d'exercer les différents métiers liés à l'habitat et de l'aménagement afin d'agir dans le domaine du développement local.

Afin d'accomplir ses missions, la Société détient des participations dans plusieurs structures dédiées. Il est ainsi prévu d'étendre l'objet social de la Société afin d'y intégrer les activités de filialisation et de gestion de ses participations.

Cette modification de l'objet social entraînant des modifications statutaires, il convient par ailleurs, à peine de nullité du vote du représentant de notre collectivité lors de l'assemblée générale extraordinaire, d'approuver au préalable les modifications.

Par conséquent, monsieur le maire propose à la présente assemblée de donner son accord à la modification de l'article 2 « Objet » des statuts de la Société.

#### **2-Désignation d'une personne en qualité de représentant permanent à l'assemblée spéciale de la SEM CHABLAIS HABITAT**

Dans le cadre de la refonte des statuts et de la gouvernance de la Société, la répartition des sièges au sein du conseil de surveillance sera désormais la suivante :

Actionnaire	Ancienne répartition des sièges au CS	Nouvelle répartition des sièges au CS
<b><i>Collège collectivités territoriales et leurs groupements</i></b>		
Thonon-les-Bains	1	1
Evian-les-Bains	1	1
Publier	1	1 Assemblée spéciale
Allinges	1	
Anthy-sur-Leman	1	
Marin	1	
Champanges	1	
<b><i>Collège autre que collectivités territoriales et leurs groupements</i></b>		
Provicis	1	2 Représentants nommés par l'AGO
Sté Habitation des Alpes	1	
Banque Populaire	1	
Serge MEUNIER	1	
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>5 (dont 1 poste attribué à l'assemblée spéciale)</b>

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, les collectivités et groupements actionnaires de SEM dont la participation au capital ne permet pas de détenir un poste au sein du conseil de surveillance sont réunis en assemblée spéciale. Ainsi, en accord avec cette nouvelle répartition du conseil de surveillance, notre collectivité sera réunie au sein de l'assemblée spéciale de la Société.

Ce changement entraînant par ailleurs la modification de l'article 15 des statuts de la Société, il convient par ailleurs, à peine de nullité du vote du représentant de notre collectivité lors de l'assemblée générale extraordinaire, d'approuver au préalable la modification.

**Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :**

Vu, le Code général des collectivités territoriales ;

Vu, le Code de commerce ;

Vu, le projet de statuts modifiés de Chablais Habitat annexé ;

Entendu, le rapport ci-dessus.

**DECIDE**

D'approuver la modification de l'article 2 « Objet » de la SEM CHABLAIS HABITAT, désormais rédigé comme suit :

« La société a pour objet, principalement sur le territoire des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires et secondairement en tous lieux où son intervention serait sollicitée d'exercer les différents métiers liés à l'habitat afin d'agir dans le domaine du développement local.

Dans ce cadre, la société pourra, principalement pour le compte des personnes morales de droit public actionnaires, secondairement pour son compte propre ou celui de toutes autres personnes de droit privé ou non, procéder à :

- la construction ou l'aménagement sur tous terrains, d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation, la construction ou l'aménagement des services communs afférents à ces ensembles immobiliers ;
- la construction d'immeubles, autres que ceux réservés à l'habitation, complémentaires des activités ci-dessus visées ;
- la location ou la vente, la gestion pour son propre compte ou le compte d'autrui, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des immeubles construits,
- la réalisation d'opérations d'aménagement urbain, de rénovation urbaine et de restauration immobilière, en conformité avec les conventions passées à cet effet avec les collectivités et groupements de collectivités concernés, dont elle aura été chargée en application de la législation en vigueur ;
- la réalisation, ou son concours à la réalisation de toute étude économique ou technique concernant l'aménagement urbain ;
- l'obtention de tous emprunts, ouverture de crédits ou avances, avec ou sans garantie ou hypothèque, en vue de la réalisation de l'objet social ;
- toute intervention pour son propre compte ou pour le compte d'autrui liée directement ou indirectement à l'urbanisme et au développement local ;
- la prise de participation ou d'intérêts, dans toutes sociétés créées ou à créer, dont l'objet social et l'activité sont en lien avec celui de la Société et la gestion de ses participations ;
- la réalisation de prestations de services à caractère technique, administratif et commercial au profit des Sociétés dans lesquelles elle sera amenée à détenir, directement des participations et dont l'objet social et l'activité sont en lien avec celui de la Société ;
- l'acceptation et l'exercice de tout mandat social dans toute société civile ou commerciale, dont l'objet social de l'activité sont en lien avec celui de la Société et la gestion de ses participations.
- La Société exercera, en particulier, ces activités dans le cadre de conventions (mandats, concessions, prestations de service, etc..) prévues par la réglementation.
- D'une manière générale, la Société pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter la réalisation. »

## **DECIDE**

D'approuver la modification de l'article 15 des statuts de la SEM CHABLAIS HABITAT, désormais rédigé comme suit :

*« La société est administrée par le conseil de surveillance qui se compose de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation temporaire prévue par la loi en cas de fusion.*

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales la représentation des collectivités territoriales et de leurs groupements au conseil de surveillance ne peut dépasser la proportion de capital qu'ils détiennent en commun. Le nombre de leurs sièges est arrondi à l'unité supérieure en tant que besoin. Les actionnaires du collège « public » qui ne détiennent pas une quantité suffisante d'actions pour être membres du conseil de surveillance sont réunis en assemblée spéciale selon les dispositions de l'article 16 des présentes. L'assemblée spéciale désigne son ou ses représentants qui siégeront au conseil de surveillance.

Le nombre de sièges de membres du conseil de surveillance est fixé à 5 dont 3 pour les collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales.

Lorsqu'une personne morale du collège « public » est membre du conseil de surveillance, elle désigne, au sein de son assemblée délibérante, un représentant permanent. Ces représentants sont renouvelés ou révoqués

par ce même organe délibérant à tout moment ; celui-ci pourvoit au remplacement et en informe le conseil de surveillance et l'assemblée générale de la société.

Les actionnaires du collège « autres que les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales » sont élus comme membres du conseil de surveillance par l'assemblée générale ordinaire, à la majorité simple. Chaque membre du conseil de surveillance actionnaire du collège « autres que les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales » doit être propriétaire en son nom d'au moins une action ».

Le reste de l'article demeure sans changement.

#### **PREND ACTE**

De la création de l'assemblée spéciale de la SEM CHABLAIS HABITAT.

#### **DECIDE**

De mettre fin au mandat de Renato GOBBER en qualité de représentant permanent et au mandat de Yves MICHOUX en qualité de suppléant de notre collectivité au sein du conseil de surveillance de la SEM CHABLAIS HABITAT.

#### **DECIDE**

De désigner Mr Renato GOBBER en qualité de représentant de notre collectivité au sein de l'assemblée spéciale de la SEM CHABLAIS HABITAT, étant précisé qu'il exercera ses fonctions gratuitement.

#### **NOTE**

Monsieur le maire de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de cette décision.

Résultat des votes :

Exprimés : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

### **5-APPROBATION DES PRISES DE PARTICIPATIONS DE LA SEM CHABLAIS HABITAT-CLOS DU LAC LEMAN ANTHY**

En préliminaire, il est rappelé que la commune est actionnaire de la SEML Chablais Habitat.

Monsieur le maire rappelle que, dans le cadre de son développement stratégique, la SEM CHABLAIS HABITAT est entrée au capital la SCI Le Clos du Lac Léman Anthy dont l'objet social est :

1- L'acquisition, sur la commune d'ANTHY SUR LEMAN (74200) d'une parcelle de terrain, cadastrée sur ladite commune

2- la construction sur ces parcelles, en vue de leur vente en totalité ou en fractions, avant ou après achèvement, de :

- Quatre (4) bâtiments comprenant ensemble cinquante-neuf (59) logements répartis comme suit :
- Quarante-six logement en accession,
- Treize logements sociaux,
- Un niveau de sous-sol comprenant des places de stationnement fermés et non fermés.

3- Accessoirement la location des locaux invendus comptabilisés en éléments de stock ;

4 - Et généralement toutes opérations civiles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Par application des dispositions de l'article L 211-1 du code de la construction et de l'habitation, les immeubles sociaux ne pourront être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contre partie de leurs apports, soit au cours de la vie sociale, soit à sa liquidation, et ce à peine de nullité de l'attribution.

La première gérante de la société est la société **PLURIMMO**, société par actions simplifiée au capital de 11.750.000 € dont le siège social est sis à 38000 GRENOBLE – 10 avenue Doyen Louis WEIL, immatriculée 437.887.235 RCS GRENOBLE. Laquelle est nommée à cette fonction sans limitation de durée.

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE (1.000) €**.

Il est divisé en cent (100) parts sociales d'un montant nominal égal de dix (10) €, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associées en proportion de leurs apports, savoir :

\*La société **PLURIMMO**, immatriculée **437.887.235**

RCS GRENOBLE, à concurrence de quatre-vingts parts, Numérotées de 1 à 80, ci : **80 parts**

\*La société **CHABLAIS HABITAT**, immatriculée 437.666.217

RCS THONON-LES-BAINS à concurrence de vingt parts, numérotées de 81 à 100, ci : **20 parts**

Total égal au nombre de parts composant le capital social, cent parts, numérotées de 1 à 100, Ci **100 parts**

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts et des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision extraordinaire de la collectivité des associés et suivant tout mode approprié.

Les associées feront à la société les apports suivants :

\*La société **PLURIMMO**, de la somme de huit cents €, Ci 800,00 €

\*La société **CHABLAIS HABITAT**, de la somme de deux cents €, Ci 200,00 €

Soit au total la somme de mille € Ci 1.000,00 €

La somme représentative des apports sera libérée sur appel de la gérance.

Conformément à la loi, cette prise de participation doit, à peine de nullité, faire l'objet d'un accord exprès de notre collectivité, du fait de sa participation au capital de la SEML Chablais Habitat.

**Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :**

Vu, le Code général des collectivités territoriales ;

Vu, le Code de commerce ;

Entendu, le rapport ci-dessus.

**DECIDE :**

D'approuver la prise de participation de la SEM CHABLAIS HABITAT au capital de la société civile immobilière Le Clos du Lac Léman Anthy à hauteur de 200 euros.

**NOTE**

Monsieur le maire de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de cette décision.

Résultat des votes :

Exprimés : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

## **6-APPROBATION DES PRISES DE PARTICIPATION DE LA SEM CHABLAIS HABITAT-ENTREE EN CAPITAL PRE VERTS**

En préliminaire, il est rappelé que notre commune est actionnaire de la SEM Chablais Habitat. Le président rappelle que, dans le cadre de son développement stratégique, la SEM CHABLAIS HABITAT est entrée au capital de la SCCV Les Chalets du Pré Vert dont l'objet social est

- l'acquisition d'un terrain sis sur la commune d'Abondance (HAUTE SAVOIE) 74360 – Lieudit « Le Pré », cadastré section E numéros 2744 et 2745 pour une surface totale de 106 a 55 ca environ ;
- la démolition des bâtiments existants éventuellement sur ce terrain ;
- la construction sur ce terrain d'un ou plusieurs immeubles ;
- la vente en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement ;
- la revente d'une partie du foncier à un tiers ;
- accessoirement la location totale ou partielle des immeubles invendus comptabilisés en éléments de stock ;
- et plus généralement toutes opérations mobilières ou immobilières, constitution de copropriété(s), se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Par application de la loi du 16 juillet 1971 précitée, les immeubles sociaux ne pourront être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contre partie de leurs apports, soit au cours de la vie sociale, soit à sa liquidation, et ce à peine de nullité de l'attribution. En revanche les parties des immeubles sociaux qui ne seraient pas vendues lors de l'achèvement pourront être louées en attendant leur aliénation.

Le premier gérant de la société est la société CHABLAIS HABITAT SEML, représenté par son Président du Directoire, ou toute personne agissant par délégation, lequel exerce son mandat sans limitation de durée.

Lequel déclare ès-qualité accepter expressément cette fonction, et ce pour une durée non limitée.

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS €UROS (1.500,00 €uros).

Il correspond au montant des apports effectués par les associés. Il est divisé en cent parts (100 parts) d'intérêt d'un montant nominal égal de quinze €uros (15 €uros) attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- La société CHABLAIS HABITAT : 65 parts numérotées 1 à 65 de quinze €UROS (15 €uros), représentant un capital de 975 €UROS, ci :	65 parts
-La société CADS PROMOTION : 30 parts numérotées de 66 à 95 de quinze €uros (15 €uros), représentant un capital de 450 €uros, ci :	30 parts
- La société FAVIER-BOSSON AMO : 5 parts numérotées 96 à 100 de quinze €UROS (15 €uros), représentant un capital de 75 €UROS, ci :	5 parts
----- Total égal au nombre de parts composant le capital social :	100 parts

Conformément à la loi, cette prise de participation doit, à peine de nullité, faire l'objet d'un accord exprès de notre collectivité du fait de sa participation au capital de la SEM Chablais Habitat.

### **Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de commerce ;

Entendu, le rapport ci-dessus.

## **DECIDE**

D'approuver la prise de participation de la SEM CHABLAIS HABITAT au capital de la société Les Chalets du Pré Vert à hauteur de 975 euros.

## **NOTE**

Monsieur le maire de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de cette décision.

### Résultat des votes :

Exprimés : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

## **7-CCPEVA DEBAT SUR LES ORIENTATIONS REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL**

Monsieur le maire rappelle que la CCPVA a prescrit l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal comprenant les modalités de concertation et de collaboration.

Les modalités de collaboration prévoient l'organisation d'un débat sur les orientations générales du projet RLPi, avant le débat organisé au sein du conseil communautaire et la désignation d'un élu référent par commune pour assurer le relai des grandes étapes d'avancement du projet (diagnostic, élaboration, approbation)

Il est rappelé que le RLPi est un instrument de planification locale de la publicité pour des motifs de protection du cadre de vie. Sa mise en place répond à la volonté d'adapter le règlement national de publicité aux spécificités du territoire en adoptant des prescriptions plus restrictives que ce dernier.

Il s'agit notamment d'apporter une réponse adaptée au patrimoine architectural et paysager qu'il convient de préserver.

Le RLPi comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du RLPi ont ainsi été définis :

- Renforcer l'attractivité et la lisibilité du territoire, en conciliant préservation du cadre de vie et visibilité des activités du territoire ;
- Lutter contre la pollution visuelle et limitant l'impact des dispositifs publicitaires sur les paysages et cadre de vie ;
- Protéger le patrimoine bâti et naturel et assurer la qualité de leurs perceptions ;
- Valoriser le bâti, par des règles d'implantation des enseignes respectueuses de la typologie et la modénature des façades ;
- Préserver et valoriser la qualité des espaces ou séquences à valeur paysagère, en adéquation avec le schéma de cohérence territoriale du Chablais, dont l'un des objectifs stratégiques vise à la préservation des fenêtres paysagères ;
- Veiller à une cohérence d'ensemble des dispositifs (implantations, densités, formats, éclairage...) en adaptant la réglementation locale aux spécificités communales ;
- Encadrer plus particulièrement la publicité, les enseignes et pré-enseignes dans les secteurs à enjeux, pour garantir une meilleure insertion paysagères possible des dispositifs notamment sur le tronçon de la RD 1005 Saint-Gingolph - Publier, des entrées de ville ou village, des zones d'activités économiques, des zones commerciales et autres secteurs d'activités, des centres historiques et de la bande littorale ;
- Limiter en nombre les dispositifs temporaires de petits formats (moins de 1m2) non pris en compte dans la réglementation nationale ;
- Intégrer les enjeux environnementaux en matière de pollution lumineuse et de consommations énergétiques en lien avec la trame noire souhaitée dans le cadre du plan climat air énergie territorial et du contrat de territoire espaces naturels sensibles ;
- Permettre aux maires des vingt-deux (22) communes de la CCPEVA d'appliquer dans les meilleures conditions leur police de l'affichage publicitaire, tout en intégrant les contraintes liées à l'animation et à la vie locale.

Monsieur le maire rappelle que les modalités de collaboration prévoient : l'organisation d'un débat sur les orientations générales du RLPi

### **Présentation des orientations générales du RLPi**

Orientation 1

Maintenir une faible densité publicitaire sur les murs ou clôtures aveugles

Orientation 2

Limiter l'impact des publicités et préenseignes éclairées par projection ou par transparence en fixant une plage d'extinction nocturne applicable y compris à l'intérieur des vitrines

Orientation 3

Déroger à l'interdiction mentionnée à l'article L581-8 du code de l'environnement pour la publicité sur le mobilier urbain

Orientation 4

Éviter l'implantation d'enseignes à certains endroits (sur les arbres, sur les marquises, etc.)

Orientation 5

Compléter par des règles architecturales, la réglementation nationale sur les enseignes parallèles au mur

Orientation 6

Encadrer la place des enseignes perpendiculaires au mur en limitant leur saillie et leur nombre

Orientation 7

Limiter la place des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol en les encadrant lorsqu'elles font moins d'un mètre carré et en harmonisant leur format lorsqu'elles dépassent un mètre carré (hauteur au sol, surface, largeur)

Orientation 8

Limiter l'impact des enseignes lumineuses (notamment numériques) en fixant une plage d'extinction nocturne et en réglementant ou interdisant les enseignes numériques dans certaines zones et cela y compris à l'intérieur des vitrines

Orientation 9

Renforcer la réglementation en matière d'enseignes temporaires

Après cet exposé, monsieur le maire déclare le débat sur les orientations générales du RLPi ouvert:

Débat entre les élus

Au vu de ces éléments, monsieur le maire ajoute que la tenue du débat sur les orientations générales du RLPi sera formalisée par la présente délibération. Il propose, ensuite, à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du RLPi en application des dispositions combinées des articles L. 581-14-1 du Code de l'environnement et L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

### **Le conseil municipal après avoir débattu et à l'unanimité :**

PREND ACTE de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du Règlement Local de Publicité Intercommunal, en application des dispositions combinées des articles L. 581-14-1 du code de l'environnement et L. 153-12 du code de l'urbanisme

DESIGNE M Renato GOBBER référent pour assurer le relai des grandes étapes d'avancement du projet.

### **Résultat des votes :**

Exprimés : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

## **8–CCPEVA : ADOPTION DU SCHEMA DE MUTUALISATION DE LA CCPEVA 2024-2030**

Monsieur le Maire expose que l'élaboration du schéma de mutualisation est issu d'une démarche participative entre les communes et la CCPEVA, c'est une feuille de route engageant les communes et la CCPEVA sur des actions et projets communs évolutifs.

Le schéma de mutualisation présenté est la synthèse de ce travail collaboratif, reprenant les axes de mutualisation souhaités par les communes.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-39-1,

Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant Réforme des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de schéma de mutualisation de la CCPEVA ci-annexé,

Vu la délibération n°100-2020-9 du 21/09/2020 approuvant la rédaction d'un pacte de gouvernance entre le CCPEVA et ses communes membres

Vu la délibération n°001-2021-01 du 27/01/2021 portant adoption du projet de pacte de gouvernance et le principe de d'élaboration du schéma de mutualisation

Vu l'avis favorable de la Conférence des Maires en date du 14 novembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 9 janvier 2025

Il est proposé au Conseil Municipal présent d'adopter le schéma de mutualisation joint en annexe

**Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :**

ADOpte le schéma de mutualisation 2023-2030 de la Communauté de Communes Pays d'Evian ci-annexé.

Résultat des votes :

Exprimés : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

## **9– TARIFICATION SORTIE FETE DES MERES**

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que la sortie fête des mères s'effectuera à TOURNUS et sera programmé sur deux jours.

Le CCAS s'est réuni le 21/01/2025 et propose une participation de 160 €/personne. (Le cout total prévisionnel s'élève à 300€/personne)

Il est demandé à l'assemblée de fixer le montant de la participation.

**Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :**

**DECIDE de fixer** le montant de la participation pour la sortie fête des mères à cent soixante euros (160€) par personne.

Résultat des votes :

Exprimés : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

## **10– BAIL AUBERGE COMMUNALE**

Monsieur le maire rappelle qu'un bail dérogatoire avait été signé en 2022 pour une durée de trois ans. Ce bail étant arrivé à son terme, il convient de signer entre Mme Lydie COCQ et la commune une convention tenant lieu de bail commercial pour son activité de bar -restauration « L'Auberge de Champanges ».

Le bail commercial est conclu pour une durée de 9 années

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la signature d'un bail commercial, pour une durée de neuf années, entre la commune de Champanges et Mme Lydie COCQ.

Après discussion et débat, il est proposé des modalités de paiement de manière transitoire pour permettre au preneur d'exploiter dans les meilleures conditions financières et ainsi de restructurer et d'améliorer son activité.

Modalités de paiement loyer

Période du 01/03/2025 au 28/02/2026 - Le loyer mensuel s'élèvera à 400€ TTC

Période du 01/03/2026 au 28/02/2027 - Le loyer mensuel s'élèvera à 450€ TTC

A compter du 01/03/2027 le loyer mensuel sera d'un montant de 500€TTC.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29,

Vu le Code de Commerce, et notamment ses articles L.145-1 et suivants,

Le projet de bail commercial annexé.

**Le Conseil municipal après avoir délibéré à 9 voix POUR ET 4 voix CONTRE :**

-AUTORISE M. le Maire à signer le bail commercial entre la commune de Champanges et Mme Lydie COCQ pour l'exploitation de son activité bar-restaurant « L'auberge de Champanges » d'une durée de neuf années.

**Le Conseil municipal après avoir délibéré à 7 voix POUR - 4 voix CONTRE et 2 ABSTENTIONS :**

**APPROUVE** les modalités de paiement de manière transitoire pour permettre au preneur d'exploiter dans les meilleures conditions financières et ainsi de restructurer et d'améliorer son activité.

**Le Conseil municipal après avoir délibéré à 7 voix POUR - 4 voix CONTRE et 2 ABSTENTIONS :**

**DECIDE** que cette occupation sera consentie selon les modalités suivantes :

Période du 01/03/2025 au 28/02/2026 - Le loyer mensuel s'élèvera à 400€ TTC

Période du 01/03/2026 au 28/02/2027 - Le loyer mensuel s'élèvera à 450€ TTC

A compter du 01/03/2027 le loyer mensuel sera d'un montant de 500€TTC

Le preneur prend à sa charge tous les fluides liés à l'occupation ainsi que les impôts y afférents,

#### **11- PERSONNEL COMMUNAL : MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL INFERIEUR A 10%**

Monsieur le maire informe l'assemblée la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail d'un agent technique, permanent à temps non complet (21.15h) afin d'être en adéquation avec un besoin de service,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique territoriale ;

Vu la délibération en date du 23/05/2002 portant création de l'emploi,

Considérant la nécessité de modifier le nombre d'heures de travail afférent au poste, que cette modification est inférieure à 10% de la durée hebdomadaire de service

Le tableau des effectifs sera modifié en conséquence.

**Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :**

**DECIDE** de porter, à compter du 01/03/2025 le temps hebdomadaire de travail annualisé d'un emploi d'agent technique à 20/35ème.

**PRECISE** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

Résultat des votes :

Exprimés : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

## **12– URBANISME**

Les autorisations de l'urbanisme délivrées depuis le conseil municipal du 19/12/2024 sont les suivantes :

PA : néant

CU opérationnels : néant

DP : FAVORABLE

DE SAINTE MARESVILLE – 73 bis route d'Evian – pergola

GONDOLO – 71 route des Hermones – agrandissement, changement menuiserie, clôture

GARAGE DUCRET – 243 route des peupliers – installation porte de garage

GONDOLO – 71 route des Hermones – pose de panneaux photovoltaïques

BLANJOT – 160 route d'Evian – modification de façade

PC :

SOPHYM – rue du vieux village – modificatif PC initial

BASTIAN / LANGRIS – chemin des Mémises – construction d'un chalet

FRENOUX L'HUILLIER – chemin du fond des prés – construction maison individuelle

## **13–INFORMATIONS DIVERSES**

Monsieur le maire informe :

-de la mise en demeure de Mme BERTHOLIER qui sollicite la commune concernant l'écoulement des eaux pluviales sur sa propriété qui impacte son habitation. Monsieur le maire fait état de la situation et indique qu'une demande d'information lui a été adressée sur la réalisation d'ouvrage de travaux de sa part pour se prémunir de ces écoulements afin de lui apporter une réponse adéquate.

- Mr et Mme CARMINATI Pierre ont adressé un courrier à la commune sollicitant une demande à faire usage de leur droit de délaissement et une mise en demeure faite à la commune d'acquiescer la parcelle rue du Stade .Monsieur le maire indique à l'assemblée qu'un courrier a été adressé Mr et Mme CARMINATI qui précise que lors de l'élaboration du PLU 2018, il a personnellement défendu le maintien en zone UE de ce tènement que les service de l'état, chambre d'agriculture et SIAC lui demandait de réétudier.

Il rappelle que conformément à la réglementation en vigueur, la commune dispose d'un délai d'un an à compter de la réception de la mise en demeure pour se prononcer sur l'acquisition. La commune va solliciter le service des Domaines qui fera une estimation. Si pas d'accord à l'expiration du délai d'un an, la commune et MR et MME CARMINATI disposeront de trois mois pour saisir le juge des expropriations qui fixera le prix du bien et validera le transfert.

Si le juge n'est pas saisi dans le délai qui fait suite au délai d'un an, le bien pourra être déclassé et reviendra au propriétaire.

-Proposition de l'ONF au marais de Baine -travaux de plantation de 300chênes-175 alizés tormino-100 aulnes avec mise en place d'une clôture.

-Antenne SFR : dossier de consultation déposé et consultable. Avis favorable de la DDT et Préfet pour travaux de défrichage

-Nomination d'une personne extérieure au conseil Administratif du CCAS. Monsieur le maire et Président Du CCAS rappelle de la démission de monsieur POUSSE Stéphane. À la suite de cette démission, il appartient au président de choisir un remplaçant. Mme Aline MICHOUX est nommée membre extérieure du CCAS ce jour.

- Proposition de mettre à la vente les casquettes avec logo Champanges demande devis. Validation de l'assemblée

Une parcelle de terrain appartenant à la succession Pertuiset située au carrefour de la route du Val d'Abondance et du chemin de la Croisée Nord serait éventuellement disponible à la vente. Si tel était le cas la commune pourrait être intéressée pour modifier l'accès au chemin de la croisée de manière sécurisé. Un avis favorable est donné

Dolce vita : départ de MME COTTET DUMOULIN -arrivée en aout pour une activité Esthétique MME DEPREZ

-Demande de droit de préemption pour une vente aux enchères d'un terrain situé chemin des Mémises. Si préemption de la commune la substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

Après discussion la commune n'est pas intéressée.

La prochaine réunion du Conseil Municipal a été fixée 11/04/2025.

Fait et délibérés le 20 février 2025 et ont signés le maire et le secrétaire de séance

Renato GOBBER, maire

Nathalie CHAMOT, conseillère, secrétaire de séance