

COMMUNE DE JUVIGNY LES VALLÉES

Séance du 10 juillet 2025 à 20 H 30

L'an deux mille vingt-cinq le dix juillet à vingt heures, trente minutes, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en salle des fêtes de Juvigny le Tertre à Juvigny-les-Vallées, sous la présidence de Xavier TASSEL, Maire en exercice.

Etaient présents :

Xavier TASSEL, Maire en exercice ;

Alain ROUSSEL, Monique SOUL, Jean-Yves HAMEL, Nathalie ROCHEFORT, Francis VÉRON, Véronique PAIMBLANC et Alain LEVALLOIS, Adjointes ; Auguste LEFRAS, Jacqueline RICHARD, Rolande PRINGAULT, Jacqueline LAIR, Denis POUPION, Bernard LE BLANC, Éric LAIR, Jean-Louis GANNÉ, Olivier COSTARD, Réjane ALEXANDRE, Delphine TIRTAINE, Edith LE BRUN, Isabelle MARTIN et Conseillers Municipaux ;
formant la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice.

Absents excusés : Christine SANSON et Sandra FORTIN

Absents : Brigitte BEUREL, Nicolas PERRIER, André CHAPDELAINÉ et Bruno DESGUÉ

Procurations :

Secrétaire de séance : Alain ROUSSEL

Convocation adressée le 01 JUILLET 2025
et affichée le 01 JUILLET 2025

Nombre de Membres en exercice : 27
Présents : 21 Votants : 21

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L 2221-15 du CGCT, il est ensuite procédé à la désignation du secrétaire de séance.
La proposition est adoptée, il s'agit d'Alain ROUSSEL.

ADOPTION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 22 mai 2025 qui a été transmis aux conseillers.
Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Compte tenu de nouveaux éléments,

Monsieur le Maire propose d'ajouter la délibération suivante :

- refacturation travaux assainissement Allée des Hortensias (anciennement allée des Tilleuls) – LE MESNIL TOVE
- cession de 2 chemins communaux à M et Mme HEDOU sur Juvigny le tertre et Bellefontaine
- régularisation crédits budgétaires

DELIBERATIONS

2025 07 041 SIGNATURE DE LA CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE AUX COLLECTIVITÉS – PROGRAMME VOIRIE 2025

La commune a sollicité l'accompagnement des services du Département dans le cadre de leurs missions d'assistance technique aux collectivités pour le programme voirie 2025.

Les services du Département vont ainsi assurer une prestation de maîtrise d'ouvrage pour la part communale des travaux réalisés et cofinancés sur le domaine public départemental.

Ce transfert de maîtrise d'ouvrage va permettre de regrouper l'ensemble des travaux dans une même consultation qui sera menée par les services du Département.

Il est précisé que la commune garde le pouvoir de validation des projets et conserve la qualité de Maître d'ouvrage de ses aménagements.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :
(contre : – abstention : – pour : 21)

- ✓ de valider les dispositions de la « convention assistance technique aux collectivités – délégation de maîtrise d'ouvrage » concernant le programme voirie 2025 de Juvigny-Les-vallées;
- ✓ d'habiliter Monsieur le Maire ou son Représentant à signer la convention correspondante à intervenir avec le Département ;
- ✓ d'habiliter le Maire ou son Représentant à effectuer les démarches et à signer les documents utiles à l'exécution de la présente décision.

2025 07 042 PROGRAMME VOIRIE 2025 – APPROBATION ET DEMANDE DU SUBVENTIONS

Le maire présente au conseil municipal le programme voirie 2025 qui se décompose de la façon suivante :

- ✓ 8 chantiers en tranche ferme :
 1. La Croix Gesbert,
 2. Les Buloyers
 3. Impasse des Costardières,
 4. Le Moulin
 5. Route de la Havardière (impasse du 962 au 968)
 6. Route des Moulins des Signaux
 7. Impasse du Bas Raulais
 8. Les Chataigniers
- ✓ 1 chantier en tranche optionnelle :
 1. route de la Tribalière

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à la majorité :
(contre : – abstention : – pour : 21)

- ✓ d'approuver le programme voirie 2025 de Juvigny-Les-vallées;
- ✓ de solliciter les subventions DETR et Amendes de police aux taux les plus élevés,
- ✓ de s'engager à ne pas commencer les travaux avant la date à laquelle le dossier est déclaré complet,
- ✓ d'autoriser le Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer les documents utiles à l'exécution de la présente décision

2025 07 043 TRAVAUX VOIRIE –TRAVAUX DE REFECTION DE LA ROUTE DE LISLERIE – COMMUNE DELEGUEE DE LE MESNIL TOVE

Le maire rappelle la délibération du 19 décembre 2024 relative au choix de l'entreprise en charge des travaux de réfection de la route de Lislerie sur la commune déléguée de Le Mesnil Tôve.

L'entreprise LTP Loisel SAS, s'est vu confier ces travaux pour un montant de 20 985,30 € HT soit 25 182,36 € TTC.

Il convient de prévoir un reprofilage de la chaussée ce qui engendre une plus-value de 4 008,00 € HT soit 4 809,60 € TTC

Le nouveau montant des travaux serait de 24 993,30 € HT soit 29 991,96 € TTC.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :
(contre : – abstention : 1 – pour : 20)

- d'autoriser le maire à signer le nouveau devis considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour son exécution,
- d'habiliter le Maire à procéder au règlement des dépenses correspondantes.

2025 07 044 CHOIX DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX DE RÉPARATION ET RESTAURATION DES VITRAUX DES ÉGLISES

La commission Patrimoine a répertorié l'ensemble des vitraux des églises nécessitant des travaux de restauration. Une consultation d'entreprises a été lancée, 2 vitraillistes ont répondu :

ÉGLISE	ÉTAT	LES MAÎTRES VERRIERS RENNAIS	ATELIER HELMBOLD
LA BAZOGE	Très urgent nef – T1	19 218,65 €	27 636,10 €
	Urgent transept et chœur – T2	13 919,52 €	6 339,00 €
	Création sacristie – T3	6 091,06 €	
MONTANT TOTAL		33 138,17 € // 39 229,23 €	33 975,10 €
MONTANT REMISÉ 2 TRANCHES GROUPEES		38 000,00 €	
MONTANT REMISÉ 3 TRANCHES GROUPEES		36 900,00 €	

CHÉRENCE-LE-ROUSSEL	Très urgent nef et transept – T1	13 898,40 €	15 721,14 €
	Urgent chœur – T2	18 053,83 €	31 189,02 €
MONTANT TOTAL		31 952,23 €	46 910,16 €
MONTANT REMISÉ 2 TRANCHES GROUPEES		30 000,00 €	

LE MESNIL TOVE	Remplacement carreaux fêlés	2 002,86 € (gratuit si BAZ + CLR)	935,40 €
----------------	-----------------------------	--------------------------------------	----------

RESTAURATION & REPARATION : MONTANT TOTAL HT		66 900,00 €	81 820,66 €
---	--	--------------------	--------------------

CHASSEQUEY	Création de vitraux losangés avec filament rouge	14 524,21 €	16 712,76 €
------------	--	-------------	-------------

MONTANT TOTAL HT		81 424,21 €	98 533,42 €
MONTANT TOTAL TTC		97 709,05 €	118 240,10 €

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

(contre : – abstention : – pour : 21)

- de confier ces travaux aux Maitres Verriers Rennais,
- de solliciter le concours financier du Département au titre FDTADE,
- de solliciter le concours financier de l'Etat au titre de la DETR,
- de demander l'autorisation de commencer les travaux, dès le dépôt complet des demandes d'aides financières,
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

2025 07 045 CHOIX DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX DE REFECTION PEINTURE SALLE DES FETES LE MESNIL RAINFRAY.

En ce qui concerne la peinture de la salle des fêtes de Le Mesnil Rainfray, Didier Gastebois a indiqué qu'il sera impossible de réaliser ces travaux pour septembre 2025, il doit consulter des entreprises de peintures afin d'obtenir des devis.

2 propositions de devis :

- FORTIN PEINTURE : 4 887,20 € ht, (cuisine+salle des fêtes)
- ROBLIN PEINTURE : 4 994,80 € ht pour la salle des fêtes
4 658,96 € ht pour la cuisine soit un total : 9 653,76 € ht

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

(contre : – abstention : – pour : 21)

- de décider d'attribuer les travaux de peinture à l'entreprise FORTIN
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

2025 07 046 – TRANSFERT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLO VERS LA COMMUNE DE L'ANCIEN CABINET INFIRMIER ET DE L'ANCIENNE MAISON MEDICALE (Juvigny le Tertre) pour VENTE DU BIEN A L'ASSOCIATION DE PARENTS ET AMIS D'ENFANTS INADAPTES DE L'AVRANCHIN

Le Maire rappelé que la communauté d'agglomération du Mont St Michel – Normandie a délibéré pour la restitution de l'ancien cabinet infirmier et de l'ancienne maison médicale situé « L'Epine » à la commune de Juvigny les Vallées. Cependant l'acte de transfert n'ayant pas été fait à ce jour, il convient que la communauté d'agglomération sollicite le notaire pour acter ce transfert pour finaliser la vente auprès de l'APAEIA par la Commune de JUVIGNY LES VALLEES.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

(contre : – abstention : 1 – pour : 20)

- de régulariser ce transfert d'acte entre l'agglomération et la commune,
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

2025 07 047 – VENTE ANCIEN CABINET INFIRMIER ET DE L'ANCIENNE MAISON MEDICALE A L'ASSOCIATION DE PARENTS ET AMIS D'ENFANTS INADAPTES DE L'AVRANCHIN

L'APAEIA propose d'acquérir l'ancien cabinet infirmier et l'ancienne maison médicale en l'état situé «Route de la Fieffe Mariette »

Le Maire rappelle que le coût de rénovation de ce bien reste élevé vu sa vétusté.

Il convient de délibérer sur l'acceptation de cette proposition d'achat par l'APAEIA à l'euro symbolique.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

(contre : – abstention : 1 – pour : 20)

- de décider la vente du bien entre l'ADAPEIA et la commune à l'euro symbolique
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

2025 07 048 – ACQUISITION LE PETIT BOUCHON ET LA BOUCHERIE

Il convient de rappeler que la commune a contacté en début d'année 2024, la foncière de Normandie concernant l'acquisition des commerces du bourg « le petit bouchon » et la boucherie.

A ce jour, nous n'avons aucune nouvelle de la foncière de Normandie. Il convient donc de statuer sur l'acquisition de ces commerces par la Mairie ou de relancer la FONCIERE pour ces acquisitions.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

(contre : 1 – abstention : 5 – pour : 15)

- d'acheter les murs à hauteur de 80 000,00 € auprès de Mr JAMET,
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

2025 07 049 – CESSION D'UN GARAGE COMMUNAL INUTILISE – CHERENCE LE ROUSSEL – RECTIFICATION DELIBERATION DU 24 MARS 2025.

Le Maire rappelle que la délibération n°2025 03 006 du 24 mars 2025 concernait la vente des parcelles 131 AB 221 ET 131 AB 222 à Mr CATALINI. Les parcelles mentionnées sur cette délibération sont erronées.

La vente concerne les parcelles cadastrées comme suit 131 AB 222 et 131 AB 219.

Il convient de rectifier la délibération du 24 mars 2025 et reprendre une délibération avec les bonnes références cadastrales soit 131 AB 222 et 131 AB 219. Les autres points délibérés restent inchangés.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

(contre : – abstention : – pour : 21)

- de rectifier la délibération n°2025 03 006 du 24 mars 2025 afin de mettre les bonnes informations cadastrales,
- de rappeler que le prix de vente mentionné sur la délibération n°2025 03 006 reste inchangé.
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

2025 07 050 – REPRISE DES AGENTS COMMUNAUTAIRES et DE BATIMENT ET MATERIELS COMMUNAUTAIRES PAR LA COMMUNE DE JUVIGNY.

La communauté d'agglomération du Mont St Michel Normandie propose à la Commune de Juvigny la reprise des 2 agents communautaires ainsi que le Bâtiment du service techniques et matériels divers.

Il convient donc de faire les ouvertures de postes pour les deux agents pour leur intégration au sein de la Commune à compter du 01/10/2025 et d'accepter l'achat du bâtiment (53 000 €) et de divers matériels (23 000 €).

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

(contre : – abstention : 1 – pour : 20)

- de reprendre les agents communautaires au 01/10/2025,
- de faire les ouvertures de postes
- de décider de reprendre les bâtiments et matériels
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

2025 07 051 - MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ENTRE LA COMMUNE ET LA COMMUNAUTE D'AGGLO D'AGENTS COMMUNAUX

La communauté d'agglomération demande à la commune de Juvigny Les Vallées de leur mettre à disposition des services communaux à compter du 01/10/2025 pour la tonte des pelouses et entretien des espaces verts, pour la maintenance et travaux de bâtiments sur les sites suivants :

- Médiathèque, pôle enfance, Salle de Sport, Déchetterie, Logements, Atelier Relais.

Pour cela, il convient de mettre à disposition des moyens matériels et du personnel dont les modalités seront stipulées dans une convention entre la communauté d'agglomération et la commune de Juvigny.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

(contre : – abstention : 1 – pour : 20)

- de décider la mise en place d'une convention de mise à disposition d'agents et de moyens matériels avec l'agglomération.
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

2025 07 052 - REFACTURATION A LA COMMUNAUTE D'AGGLO ET PROPRIETAIRE PRIVE DES TRAVAUX ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AU MESNIL TOVE

Des travaux de remise aux normes de l'assainissement non collectif ont été réalisés par l'entreprise LEMOINE NICOLAS TERRASSEMENT – allée des Hortensias (anciennement allée des Tilleuls) Le MESNIL TOVE. Cette réfection dessert des parcelles communales mais également une parcelle privée et une parcelle communauté d'agglomération.

Une refacturation est possible puisque ce sont des travaux obligatoires.

Il convient de définir une clé de répartition pour la refacturation pour les travaux déjà effectués et futurs mais également pour les coûts de maintenance de l'installation avec la mise en place d'une convention.
Cette clé de répartition pourrait être effectuée en équivalent habitant.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité

- de mettre en place une convention avec la communauté d'agglomération du Mont St Michel pour la refacturation des travaux effectués et futurs, et les coûts de maintenance.
- d'accepter la clé de répartition proposée soit en équivalent habitant suivant le plan cadastral du bureau d'études ASSAINISSEMENT CONSEIL
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

2025 07 053 - CESSION 2 CHEMINS COMMUNAUX A M. ET Mme HEDOU

M. et Mme HEDOU sollicite par un courrier du 10/07/2025 l'acquisition de 2 bouts de chemins communaux sur les communes déléguées de Juvigny le Tertre et Bellefontaine qui juxtaposent leur propriété.

M. le Maire expose que ces deux chemins ne desservent ni zone habitable, ni terres agricoles.

Ces surfaces représentent au totale 464,53 m².

L'acceptation de cette vente est proposée suivant la tarification qui a été fixée par délibération n°2025 01 004 du 27/05/2025, le tarif est de 0.50 € m² soit **232,27 €** (464,53 m² à 0.50)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

(contre : - abstention : 1 - pour : 20)

- de céder ces 2 bouts de chemins à Mr et Mme HEDOU à 0.50 € le m² soit 232,27 €
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

2025 07 054 – REGULARISATION CREDITS BUDGETAIRES VCN

La trésorerie nous a informés qu'une régularisation était nécessaire sur le budget de la COMMUNE concernant un compte non réglementaire.

Il convient donc de mettre en place une décision modificative pour régularisation la situation comme suit :

• dépenses de fonctionnement	recettes d'investissement
• 6751 - 90 000 €	- 2132 : - 87 000 €
• 681 + 90 000 €	- 2188 : - 3 000 €
	• 2804182 : 90 000 €

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

(contre : - abstention : 5 - pour : 16)

- d'accepter la modification des crédits budgétaires
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

INFORMATIONS SUR LES ACTES ACCOMPLIS EN EXECUTION DE LA DELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

La commune a reçu des Déclarations d'Intention d'Aliéner soumises au Droit de Prémption Urbain qui a été transmises à la Communauté d'Agglomération pour instruction :

DIA-DPU 050 260 25 J 007 parcelles AB 243, 244 et 245 – 24 Allée des Tilleuls – Juvigny Le Tertre (Le Meneec)

DIA-DPU 050 260 25 J 011 parcelles ZE 138,189 et 191 – 4 Impasse de L'Artisanat – Juvigny Le Tertre (Boisbunon)

DIA-DPU 050 260 25 J 012 parcelle AB 33 – 36 route d'Avranches - Juvigny Le Tertre (Chartier Claudine)

Le maire fait part de la vente des parcelles cadastrées ZE 138, 189 et 191 au 4 Impasse de l'Artisanat à Juvigny le Tertre (parcelles où se situe l'entreprise Foubert), il aurait souhaitait préempter une partie afin de pouvoir agrandir la partie station communale hors il s'avère que nous ne pouvons que préempter l'ensemble des parcelles.
L'entreprise Foubert sera donc contactée après leur acquisition afin de savoir si elle serait d'accord de céder une bande à la commune.

INFORMATIONS – QUESTIONS DIVERSES

La terrasse de la maison de Le Mesnil Rainfray (ex Haigrion) va être refaite par les services techniques, le devis est signé auprès de Guinée Matériaux de Le Neufbourg pour un montant de 1 158,13 € TTC.

Changement de la porte du local jeunes

Des devis étaient demandés pour le 6 juin 2025 aux entreprises
Les entreprises Leboucher, Baugé et Pinson nous ont adressés des devis.
Sas Leboucher : 3 765.59 € HT soit 4 518.71 € TTC,
Menuiserie Baugé : 4 144.16 € HT soit 4 972.99 € TTC,
Menuiserie Pinson : 2 947.65 € HT soit 3 537.18 € TTC.

Le devis de l'entreprise Pinson est accepté et renvoyé qui interviendra en septembre 2025.

Réfection de la clôture et plantations entrée de la salle à La Bazoge

Pour la réfection de la clôture, des devis étaient demandés pour le 6 juin 2025 aux entreprises
Les entreprises Cordon, Manche Clôtures, Paysage Loisirs et LTP Loisel nous ont adressés des devis.
Cordon : 5 975.00 € HT soit 7 170.00 € TTC
Manche Clôtures : 6 304.00 € HT soit 7 564.80 € TTC
Paysage Loisirs : 5 440.00 € HT soit 6 528.00 € TTC (seule entreprise qui inclue la partie qui remonte face au cimetière 20 M)
LTP Loisel : 7 500.00 € HT soit 9 000.00 € TTC

Le devis de l'entreprise Paysage Loisirs est accepté et renvoyé qui interviendra en septembre 2025.

Il est à noter que cette même entreprise sera en charge de la réfection des massifs de la salle des fêtes pour la somme de 3 443.50 € HT soit 4 132.20 € TTC. L'entreprise interviendra en octobre 2025

Salle des fêtes de Le Mesnil Rainfray

Pour la réfection lambris entrée intérieur de la salle des fêtes, un devis de l'ENTREPRISE BRIONNE Gael pour 790,70 € ht a été signé et renvoyé le 10 juin 2025,
Pour la réfection du bardage de l'entrée côté parking au-dessus de l'entrée de secours suite à la destruction d'un nid de frelons, un devis de l'entreprise BRIONNE GAEL pour 1152,64 € ht a été signé et envoyé le 10 juin 2025.

Entretien des panneaux photovoltaïques communes de Bellefontaine et Le Mesnil Rainfray

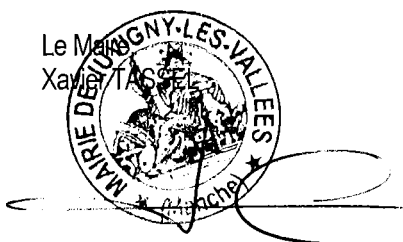
Un devis de 1 490.00 € HT soit 1 788.00 € TTC a été signé avec l'entreprise Emeraude Solaire de Miniac-Morvan (35) pour le nettoyage et la maintenance des panneaux photovoltaïques des communes de Bellefontaine et Le Mesnil Rainfray pour l'année 2025.

Mme Jacqueline RICHARD fait un point sur le repas des aînés qui aura lieu le 28 septembre 2025.

M. Alain LEVALLOIS fait part du retour des devis sur les travaux des cimetières dont les montants sont plus élevés que le montant budgété sur 2025. Il est demandé à la commission Patrimoine de réétudier le dossier et prioriser la réfection des cimetières (BELLEFONTAINE, CHASSEGUEY).

L'ordre du jour étant épuisé et aucun membre ne souhaitant intervenir, la séance est levée à 22h45.

Le Maire
Xavier TAC



Le secrétaire de séance,
Alain ROUSSEL

