

COMMUNE DE JUVIGNY LES VALLÉES

Séance du 05 février 2026 à 20 H 30

L'an deux mille vingt-six le cinq février 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, Jacqueline LAIR, Rolande PRINGAULT, Denis POUPION, Bernard LE BLANC, Éric LAIR, Jean-Louis GANNÉ, Olivier COSTARD, Réjane ALEXANDRE, Delphine TIRTAINE, Sandra FORTIN, André CHAPDELAIN, et Edith LE BRUN, Conseillers Municipaux ;
formant la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice.

Absents excusés : Isabelle MARTIN

Absents : Brigitte BEUREL, Nicolas PERRIER, Christine SANSON, Bruno DESGUÉ

Procurations : Isabelle MARTIN donne pouvoir à Mme Nathalie ROCHEFORT

Secrétaire de séance : Alain ROUSSEL

Convocation adressée le 28 janvier 2026
et affichée le 28 janvier 2026

Nombre de Membres en exercice : 27
Présents : 22 Votants : 23

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 de M. ROUSSEL Alain

ADOPTION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 11 décembre 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 :

- CONVENTION SALLE DE CONVIVIALITE DE CHERENCE LE ROUSSEL – TARIF FORFAIT CHAUFFAGE

DELIBERATIONS

2026 02 001 – Modification du Maître d'œuvre – Réaménagement du pôle administratif et de ses abords.

Monsieur le maire rappelle que le projet initial d'aménagement du pôle administratif et de ses abords devait être élaboré par la SARL DLPG de Brecey (Délibération n° 2024 09 053 du 12/09/2024).

La convention n'ayant pas été signée, cette mission a été confiée à la SARL Valentin GEORGES.

Il convient d'autoriser le maire à signer la convention de maîtrise d'œuvre avec la Sarl VALENTIN GEORGES à la date de septembre 2025 (date du projet) pour un montant ttc de 45 600 €

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

- d'autoriser le maire ou son représentant à signer la convention de maître d'œuvre avec la SARL Valentin GEORGES pour le projet de réaménagement du pôle administratif et de ses abords,

- de solliciter toutes les aides financières mobilisables pour ces travaux,
- d'habiliter le maire ou son représentant à effectuer les démarches et à signer tout document utile à la préparation et à l'exécution de la présente décision.
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget de la collectivité en investissement OPERATION 186-2131

2026 02 002 – Choix appel d'offres organismes SPS et CT – Réaménagement intérieur Mairie et ses abords

Pour lancer le marché d'aménagement du pôle administratif et ses abords, il est nécessaire de choisir un coordonnateur SPS (sécurité et protection de la santé) et CT (contrôle technique).

Le Maire indique qu'un appel d'offres a été lancé sur ces deux missions en date du 16 janvier 2026 dont 4 organismes ont été consultés pour les deux missions.

Pour la mission SPS : 4 réponses

Pour la mission CT : 2 réponses

Il convient d'analyser ces offres et de choisir suivant le tableau d'analyse sps et ct (voir document joint)

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

- d'attribuer le marché de mission SPS à « BAGOT Emmanuel, Coordonnateur SPS – BP 203 – 50300 AVRANCHES CEDEX pour un montant de 1 310,00 € HT soit 1 572,00 € TTC.
- d'attribuer le marché de mission CT à QUALICONSULT BASSE NORMANDIE – 1 Avenue Tsukuba – 14200 HEROUVILLE ST CLAIR.
- d'autoriser le Maire ou son représentant signer tous documents relatifs à l'exécution de ces marchés
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget de la collectivité en investissement à l'opération 186//2131.

2026 02 003 – Demande d'avis projet extension d'ECOPARC.

Le Maire expose qu'une enquête public a été demandé par le Préfet suite à la demande d'autorisation environnementale présentée par la SAS LES CHAMPS JOUAULT pour l'extension de l'Ecoparc et la prolongation d'exploiter l'installation de stockage de déchets non dangereux situés sur la Commune de Cuves.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, il est nécessaire d'émettre un avis sur le projet d'extension de l'ECOPARC présenté par la SAS Les CHAMPS JOUAULT.

I

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

(contre : 4 – abstention : 11 – pour : 8)

- De s'abstenir sur le projet d'extension de l'ECOPARC présenté par la SAS Les CHAMPS JOUAULT tel que présenté dans le dossier soumis à enquête publique.
- De charger le Maire ou son représentant de transmettre la présente délibération au Préfet de la Manche et à toute personne ou organisme concerné.

2026 02 004 – TRANSFERT EN PLEINE PROPRIETE DES PARCELLES COMMUNALES AU SDEAU 50

Monsieur le Maire rappelle que le SDEAU50 assure au 01/01/2026, la gestion de la production et de la distribution d'eau potable sur la commune de Juvigny les Vallées.

Vu la délibération du comité syndical du SDEAU50 en date du 26 juin 2017 pour l'acceptation de la demande de transfert de la compétence eau potable de la commune de Juvigny les vallées au SDEAU50 applicable à compter du 31/12/2017.

Dans le cadre de ce transfert de compétence eau potable au SDEAU50, des procès-verbaux ont été établis concernant la mise à disposition des ouvrages et équipements, propriété de la commune, dédiés à cette compétence.

Le transfert de pleine propriété des services communaux n'a pas été réalisé.

Monsieur le Maire rappelle que le SDEAU50 a réalisé une 1^{ère} phase de transfert systématique en pleine propriété des biens immobiliers et fonciers correspondants, exclusivement aux anciens syndicats d'eau intercommunaux transférés au SDEAU50.

La Commune de JUVIGNY LES VALLEES souhaite que le SDEAU50 finalise le transfert de pleine propriété des parcelles restées propriété communale, afin de garantir au syndicat la maîtrise foncière de l'intégralité des parcelles qu'il exploite sur son territoire (parcelles agricoles, captages, stations, réservoirs...)

Monsieur le Maire propose, dans un premier temps, de transférer les biens immobiliers et fonciers de la commune de JUVIGNY LES VALLEES, afin de garantir la cohérence de la gestion du patrimoine du SDEAU50.

Le Syndicat départemental de l'eau de la Manche a décidé de transférer les biens fonciers et immobiliers des communes listées par acte authentique en la forme administrative par délibération du comité syndical en date du 25 septembre 2025.

Il est précisé que le SDEAU50 assurera la rédaction et la préparation des actes administratifs nécessaires au transfert de pleine propriété des biens concernés, dont la commune de JUVIGNY LES VALLEES et le SDEAU50 seront signataires.

Considérant la nécessité d'harmoniser la propriété des ouvrages exploités sur l'ensemble du territoire syndical, il est proposé au conseil municipal de délibérer sur l'acceptation du transfert, à titre gratuit, de la pleine propriété des parcelles mentionnées :

JUVIGNY- LES-VALLEES	JUVIGNY- LES- VALLEES	ZN 145	1 126 m ²	Captage de la Peignerie
		ZN 146	536 m ²	
		ZN 148	932 m ²	
		ZK 31	130 m ²	Réservoir de Chérencé
		ZI 58	400 m ²	Station traitement

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

- de transférer à titre gratuit les biens fonciers et immobiliers, propriété de la Commune déléguée de Chérencé le Roussel, listés par acte authentique en la forme administrative au SDEAU50 pour l'exercice de la compétence « eau potable » ;
- de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mettre en œuvre cette décision et l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à cette mise en œuvre.

2026 02 005 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION SALLE DE CONVIVIALITE – CHERENCE LE ROUSSEL (MME BOITTIN)

Monsieur le Maire expose qu'il a reçu Mme BOITTIN en rendez-vous. Elle souhaite occuper la salle de convivialité à titre professionnel pour le développement d'activités autres que celles qu'elle exerce dans le cadre de Juv'anim.

Les activités envisagées sont :

- l'initiation à la méditation/relaxation profonde : 1 fois par mois soit 9 séances sur l'année scolaire,
- atelier pratique du bonheur : 2 fois par mois, 6 séances (stage samedi et dimanche)

Elle souhaiterait commencer son activité à compter de mars 2026.

Il convient de mettre en place une convention avec Mme BOITTIN afin de déterminer la tarification de la location et le règlement des charges.

Monsieur le Maire propose :

- la gratuité de la salle la 1^{ère} année afin de l'aider dans le cadre du développement de son activité professionnelle sur la commune,

- le règlement des charges sur une base forfaitaire : forfait week-end et forfait séance

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

- d'approuver la convention de mise à disposition de la salle de convivialité située sur la Commune déléguée de Chérencé le Roussel suivant les conditions suivantes :
 - de fixer la gratuité de la salle de convivialité sur une période d'un an.
 - de fixer le tarif Chauffage à 0,32121 €/kwh calculé sur la base des factures réglées sur l'année comptable 2025 dont les conditions de révision seront stipulées dans la convention.
- d'habiliter le maire ou son représentant à effectuer les démarches et à signer tout document utile à la préparation et à l'exécution de la présente décision.
- De préciser que les charges afférentes (électricité, chauffage, nettoyage, etc.) seront supportées conformément aux dispositions prévues dans la convention.

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 26 0002 parcelles ZD 135 – 15 Rue de la Sacerie – Juvigny Le Tertre (CARABY)

DIA-DPU 050 260 26 0001 parcelles AB 302, 620– 21 Route de St Hilaire – Juvigny Le Tertre (DECHANCE)

DIA-DPU 050 260 25 0021 parcelles AB 255 - 246 – 6 Route de Mortain – Juvigny Le Tertre (LEVESQUE)

INFORMATIONS – QUESTIONS DIVERSES

- Elections municipales : bureaux de vote

- Médecin : proposition de mettre en place 1 ou 2 publications dans revue SNJMG sachant que le coût pour une publication est de pour 1 mois et pour deux publications.

- Vente chemins sur Chasseguy à la SCEA DU COTEAU et Terrain LÉBOUCHER : voir pour mettre en place enquête publique.

Judo : solution provisoire trouvée avec la salle des fêtes de Mesnil-Tôve : mise en place d'une convention d'occupation afin de pouvoir continuer à louer la salle en dehors des entraînements. Les tapis pourront être rangés dans le garage à proximité.

Travaux cimetières : Bellefontaine et Chérencé sont partiellement fait, ils restent l'enrobé et l'engazonnement. GATP sont à l'église de Mesnil-Tôve.

Panneaux photovoltaïques : à rappeler Emeraude Solaire.

L'ordre du jour étant épuisé et aucun membre ne souhaitant intervenir, la séance est levée à 22h00.

Le Maire,
Xavier TASSEL



Le secrétaire de séance,
Alain ROUSSEL

PERTINENCE DE LA METHODOLOGIE	BAGOT		MESNIL SYSTEM		APAVE		QUALICONSULT	
	QTE	PRIX UNITAIRE ht	QTE	PRIX UNITAIRE ht	QTE	PRIX UNITAIRE ht	QTE	PRIX UNITAIRE ht
<p><u>PHASE CONCEPTION</u></p> <p>Analyse document Elaboration du PGC Ouverture du RJ Réunion avec le MO et le MOE Visite sur site Etablissement pré-rapport de DIUO</p> <p><u>PHASE DE REALISATION</u></p> <p>Analyse des PPS et harmonisation du PGC Inspection commune avec les entreprises Réunions de chantier Visites inopinées Réunion préparation chantier Mise à jour du PGC Mise à jour du RJ Finalisation du DIUO</p>	2	50,00	1	85,00	VACATION 300 HT		HEURES	6
	2	50,00	1	130,00	FORFAIT 0,20			1
	1	50,00	1	45,00	FORFAIT 0,50			2
	2	66,00	1	95,00	FORFAIT 0,10			0,5
			1	90,00	FORFAIT 0,50			1
			1	60,00	FORFAIT 0,30			0,5
								1
								31
			2	50,00	FORFAIT 0,20			3
			2	50,00	4h soit 0,50			3
			4	66,00	2 par mois soit 8			12 1 Réunion et 1 visite par mois
			4	66,00	1/ mois soit 4			10
			2	50,00	FORFAIT 0,20			1
			2	50,00	FORFAIT 0,10			2
<p><u>EXPERIENCE OPERATIONS SIMILAIRES</u></p> <p>Delaits interventions</p>	espace santé juvigny		restauration facades du mont st michel		orano			
	PGC 5j à la réception du dossier pro		PGC 5j à réception documents		CNPE FLAMENVILLE			
					pgc 5j à cpter de la réception des pièces			
<p><u>OFFRE FINANCIERE</u></p> <p>PHASE CONCEPTION</p> <p>PHASE REALISATION</p>	382,00		505,00		480,00		450,00	
	928,00		2 590,00		900,00		1 050,00	
	1 310,00		3 095,00		1 380,00		1 500,00	
TTC	1 572,00		3 714,00		1 656,00		1 800,00	
<p>conditions commerciales</p> <p><u>évolution honoraires suivant :</u></p> <p>montant réel des travaux>montant prévisionnel durée réel des travaux>durée prévisionnelle Visite d'inspection commune supplémentaire PPSPS supplémentaire réunions sensibilisation non prévues</p> <p>Avenant si modification significatif du projet initial avec majoration</p> <p>facturation complémentaire sur autre élément</p>					visite de chantier toujours présence 1 personne fermes et non révisibles sur la durée initiale du contrat		révision prestations à chaque facturation suivant indice ING	
							5% en cas de dépassement montant prévisionnel	

CONTRÔLE TECHNIQUE

PERTINENCE DE LA METHODOLOGIE	APAVE	QUALICONSULT
<p>CONTRÔLE TECHNIQUE DU BATIMENT</p> <p>Mission L (solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables)</p> <p>Mission SEI (relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH)</p> <p>Mission LE (relative à la solidité des existants)</p> <p>Missions supplémentaires</p> <p>HAND (Attestation vérification accessibilité personnes handicapés)</p> <p>VIEL (Vérifications initiale des installations Electriques)</p>	<p>2 684€ HT</p> <p>Rédaction d'un R(CT)</p> <p>Examen des documents des entreprises suivant les mission retenues</p> <p>Visites sur site en phase d'exécution (présence à 1 réunion de chantier par mois et/ou 1 visite inopinée par mois en moyenne)</p> <p>Rédaction du rapport final</p> <p>Mission rajoutée par apave</p> <p>250€ HT forfait</p> <p>750€ HT forfait</p>	<p>2 660 € HT</p> <p>Rédaction R(CT)</p> <p>Rédaction rapport final</p> <p>240 € HT rapport</p> <p>300 € HT rapport</p> <p>ST LO CITE ADMINISTRATIVE</p> <p>CAUMONT SUR AURE - REHABILITATION CENTRE DE SECOURS</p> <p>Avis de conception sous 10j ouvrés à réception du dossier complet</p>
<p>EXPERIENCE OPERATIONS SIMILAIRES</p> <p>Delais interventions</p>		
<p>OFFRE FINANCIERE</p> <p>Contrôle technique batiment</p> <p>missions complémentaires</p> <p>TTC</p>	<p>2 684.00</p> <p>1 000,00</p> <p>3 684.00</p> <p>4 420.80</p>	<p>2 660,00</p> <p>540,00</p> <p>3 200,00</p> <p>3 840,00</p>

conditions commerciales

prix fermes et non révisables sur la durée initiale du contrat

révision prestations à chaque facturation suivant indice ING

évolution honoraires suivant :

- Réunion de conception hors contrat 400 € ht
- Réalisation rapport préalable PC ou APS OU APD 350 € HT/unité
- MAJ du rapport initial 450 € ht /unité
- Levée de réserves 1 mois après réception 350 € HT/unité
- Réunion sur site après réception 400 € HT/unité
- MAJ attestations ou vérifications finales diverses 350 € HT/unité

Avenant si modification significatif du projet initial avec majoration

oui

oui

facturation complémentaire sur autre élément

oui

oui