

COMMUNE DE JUVIGNY LES VALLÉES

Séance du 11 Décembre 2025 à 20 H 30

L'an deux mille vingt-cinq le onze décembre 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, Francis VÉRON, et Véronique PAIMBLANC, Adjointes ; Auguste LEFRAS, Jacqueline RICHARD, Jacqueline LAIR, Denis POUPION, Bernard LE BLANC, Éric LAIR, Jean-Louis GANNÉ, Olivier COSTARD, Delphine TIRTAINE, Edith LE BRUN, André CHAPDELAIN, Isabelle MARTIN et Sandra FORTIN Conseillers Municipaux ;

formant la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice.

Absents excusés : Nathalie ROCHEFORT, Alain LEVALLOIS, PRINGAULT Rolande, Brigitte BEUREL, Christine SANSON, Réjane ALEXANDRE

Absents : Nicolas PERRIER, Bruno DESGUÉ

Procurations : Alain LEVALLOIS donne pouvoir à M. Denis POUPION
Réjane ALEXANDRE donne pouvoir à M. Alain ROUSSEL,
Nathalie ROCHEFORT donne pouvoir à M. Xavier TASSEL.

Secrétaire de séance : Alain ROUSSEL

Convocation adressée le 03 Décembre 2025
et affichée le 03 Décembre 2025

Nombre de Membres en exercice : 27
Présents : 19 Votants : 22

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. Alain ROUSSEL

ADOPTION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 13 novembre 2025 qui a été transmis aux conseillers. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATIONS

2025 12 072 – CHOIX DE 3 AXES POUR L'ETUDE DE LA PETITE CENTRALITE

Le Maire informe le conseil municipal des 7 axes que le bureau d'étude de la petite centralité a proposés lors de la réunion du 17/11/2025 :

1 - Scénario d'aménagement à l'échelle d'une commune témoin CHERENCE LE ROUSSEL :

❖ 3 propositions ont été étudiées :

- Le lieu convivial de la commune se situe dans la salle des fêtes ce qui nécessite :
 - la vente de la salle de convivialité actuelle (vente pour transformation en logement)
 - la réhabilitation totale de la salle des fêtes avec des coûts de réhabilitation élevée
- Le lieu convivial de la commune se situe dans la salle des fêtes ce qui nécessite :

- la vente de la salle de convivialité actuelle (vente pour du transformation en logement)
 - la réhabilitation partielle selon l'étude précise des usages avec des coûts de réhabilitation plus modérés
- Le lieu convivial de la commune se situe dans la salle de convivialité récemment réhabilitée ce qui nécessite :
- la vente de la salle des fêtes (démolition ou vente pour de l'artisanat ?)

2 – Réhabilitation de la salle des fêtes JUVIGNY LE TERTRE :

Réhabilitation en fonction des différents besoins de la population (associative, écoles...)

- ❖ Scénario1 :•
 - Dojo d'~170m2 dans la partie arrière du bâtiment
 - Des vestiaires et des sanitaires d'~ 40m2•
 - Grande salle pour le conseil et réunion des associations d'~150m2•
 - Sanitaires d'~20m2•
 - Espace de stockage pour les associations d'~20m2
 - Conserver le local jeune et le secours catholique en place
- ❖ Scénario2 :
 - Dojo d'~110m2 dans la partie avant du bâtiment•
 - Des vestiaires et des sanitaires d'~30m2
 - Une grande salle pour le conseil et réunion des associations d'environ 235m2
 - Un local jeune d'~44m2•
 - Conserver une partie de la cuisine
- ❖ Scénario 1 et 2•
 - Réhabiliter le bâtiment et renforcer les activités associatives en intégrant le dojo à la programmation. •
 - Ouvrir plus largement le bâtiment vers l'extérieur
 - Marquer et abriter les entrées par un auvent.
 - Aménager une place au centre des équipements à l'avant du bâtiment
 - Renforcer le lien entre cet équipement et le parc à l'arrière de la mairie

3 - Aménagement du parc et du parking de la mairie :

- Aménagement d'une aire de jeux inclusive•
- Aménagement d'un parking entre la mairie et le parc

4 - Aménagement d'un parking en centre-bourg

- ❖ Aménagement d'une poche de stationnement pour les logements qui anticipe les transformations de l'îlot à venir

5 - Améliorer les entrées-sorties de l'école

- ❖ Plan d'aménagement
 - Aménagement d'un quai de dépose pour les enfants
 - Installation d'une barrière pour éviter le passage des voitures devant le parvis de l'école
 - Agrandissement du parvis de l'école sur la chaussée et élargissement du trottoir végétalisé
 - Amélioration de la signalétique vers les parkings
 - Désimperméabilisation d'une partie du parking du sud
- ❖ Barrières temporaires
 - des barrières mobiles afin de dégager l'encombrement à la sortie de l'école.
 - Extension piétonne sur une partie de la route pour mieux identifier l'entrée et la sortie de l'école, et ainsi renforcer la sécurité et la visibilité des élèves.
 - Mettre en place un espace dédié et sécurisé pour la dépose et la récupération des enfants, permettant aux véhicules de s'arrêter brièvement sans gêner la circulation

6 - Végétalisation de la place principale et mise en valeur du parc Jamet

- ❖ Plan d'aménagement•
 - Aménager le porche d'entrée du parc en espace d'affichage et d'abris/point de rencontre pour les randonneurs.
 - Aménager la liaison douce qui relie la médiathèque et le parc Jamet (nécessite le rachat de la parcelle 0390 AB)

- Aménager une liaison douce entre le parc Jamet et le trottoir rue d'Avranches (prévoir rachat de la parcelle 408AB)
- Aménager une halle dans les garages existants pour organiser des petits événements.
- Végétaliser la place du marché
- Prévoir des stationnements adaptés pour les poids lourds en lien avec le futur restaurant routier•
- Permettre l'aménagement d'une terrasse de restaurant en coeur d'îlot

7 - Faciliter les mobilités douces sur le D5

- Signaliser un cheminement secondaire pour les vélos vers les équipements sportifs
- Ce cheminement nécessite le rachat d'un bout de la parcelle 0196
- Allonger la zone 30 vers l'est•
- Aménager un trottoir rural de la caserne des pompiers jusqu'à la ressourcerie et les entreprises

Suite à cette présentation, il a été décidé à l'unanimité de définir les 3 axes suivants :

- 1 – Scénario d'aménagement à l'échelle d'une commune témoin CHERENCE LE ROUSSEL,
- 2 – Réhabilitation de la salle des fêtes JUVIGNY LE TERTRE,
- 3 – Aménagement d'un parking en centre bourg.

Avec un approfondissement sur le projet suivant :

- Aménagement d'un parking en centre bourg,

Ces 3 axes seront présentés lors de la prochaine réunion qui aura lieu à JUVIGNY concernant le volet opérationnel le 5 janvier 2026 de 10h à 13h.

La réunion « passage opérationnel » soit en présentiel ou en visio aura lieu le Mardi 27 janvier 2026 de 10h à 13h.

2025 12 073 – PARTICIPATION MUTUELLE SANTE PART EMPLOYEUR

Le maire rappelle que par la délibération du 7/10/2021, la commune participe déjà à une participation lorsque l'agent a adhéré à un contrat ou à une mutuelle dite labellisée et ce, selon la grille de prise en charge suivante :

Salaire net du mois de janvier de chaque année ≤ 1600 euros	Participation de 15 euros par agent
1600 euros ≤ Salaire net du mois de janvier de chaque année ≤ 2000 €	Participation de 11 euros par agent
Salaire net du mois de janvier de chaque année ≥ 2000	Participation de 8 euros par agent
Coefficient familial	1,5 pour 1 enfant (scolarisé et à charge)
Coefficient familial	1,75 pour 2 enfants et plus (scolarisés et à charge)

A compter du 01/01/2026, cette participation devient obligatoire pour l'ensemble des agents fonctionnaires titulaires et stagiaires, les agents non titulaires de droit public et les agents de droit privés qui adhèrent à un contrat ou à une mutuelle dite labellisée.

La collectivité participera au financement soit :

- à hauteur minimum de participation de 15,00 € brut par agent et par mois,
- de moduler sa participation en prenant en compte le revenu des agents

Salaire net du mois de janvier de chaque année ≤ 1600 euros	Participation de 22 euros par agent
1600 euros ≤ Salaire net du mois de janvier de chaque année ≤ 2000 €	Participation de 18 euros brut par agent
Salaire net du mois de janvier de chaque année ≥ 2000	Participation de 15 euros brut par agent
Coefficient familial	1,5 pour 1 enfant (scolarisé et à charge)
Coefficient familial	1,75 pour 2 enfants et plus (scolarisés et à charge)

Il convient de déterminer le mode de financement pour cette participation la mutuelle santé des agents ayant un contrat labellisé soit :

- à hauteur minimum de 15 euros bruts ou plus pour tous les agents,
- de moduler suivant le revenu des agents

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

- de moduler sa participation en prenant en compte le revenu des agents, quelle que soit sa quotité de travail.

Salaires net du mois de janvier de chaque année ≤ 1600 euros	Participation de 22 euros par agent
1600 euros ≤ Salaires net du mois de janvier de chaque année ≤ 2000 €	Participation de 18 euros brut par agent
Salaires net du mois de janvier de chaque année ≥ 2000	Participation de 15 euros brut par agent
Coefficient familial	1,5 pour 1 enfant (scolarisé et à charge)
Coefficient familial	1,75 pour 2 enfants et plus (scolarisés et à charge)

L'agent devra produire un justificatif de cette labellisation chaque année

- d'inscrire les crédits nécessaires au budget de la collectivité au chapitre 012.
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision

2025 12 074 – PRESTATIONS POUR CONTROLE DES POTEAUX INCENDIE A COMPTER DU 01/01/2026.

Le SDEAU 50 ayant délégué l'exploitation de son service d'eau potable à VEOLIA, il en va de même pour les prestations liées à la manœuvre des robinets des bouches et poteaux d'incendie.

Les contrôles et entretiens des poteaux d'incendie, des bouches d'incendie et des réserves sont de la responsabilité de la Commune, ces prestations avaient été confiées au SDEAU50.

Le SDEAU 50 nous informe que si ces prestations devaient être confiées à un autre prestataire autre que VEOLIA, en tant que nouvel exploitant du réseau d'eau potable sur toute la commune de Juvigny les Vallées, un agent de VEOLIA devra accompagner le prestataire choisi. Ce temps d'accompagnement sera facturé en plus de la prestation car non inclus au contrat de concession d'eau potable.

VEOLIA propose d'établir un devis sur la prestation P1 : contrôle technique périodique obligatoire des hydrants lors du prochain contrôle suivant le nombre de poteaux incendie * 50 €

Il convient de délibérer :

- pour désigner un prestataire pour les prestations de contrôle et d'entretien des poteaux d'incendie VEOLIA ou autre
- d'accepter la proposition de VEOLIA devis suivant la période de contrôle (nb de poteaux*50 €)

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

- de choisir le prestataire VEOLIA pour les prestations de contrôle et d'entretien des poteaux d'incendie
- de prévoir cette dépense sur le budget 2026 au chapitre 011,
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision

2025 12 075 – REVISION LOYER LOGEMENT COMMUNAL (mairie de la Bazoge)

Le Maire informe que le contrat de location stipule que la révision du loyer interviendra tous les 3 ans sur décision du conseil municipal.

La dernière révision de loyer a eu lieu en septembre 2021, le loyer actuel est de 426,54 €.

Deux propositions de calcul :

- selon l'IRL : LOYER INITIAL (T2 2012) : 400 €
LOYER REVISE (T2 2025) : 477,16 €

- selon l'inflation : taux d'inflation du 1^{er} janvier 2012 au 1^{er} janvier 2025 soit 23,89 % soit une augmentation de 95,57 €
LOYER REVISE :495,57 €

Il convient de déterminer les modalités de révision de loyer pour ce logement.

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

- de réviser le loyer pour le logement communal de la Bazoge de M. PRUDHOMME selon l'IRL (T2) à compter du 01/12/2025
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision

2025 12 076 – MISE EN LOCATION STUDIO RUE DES ECOLES (Ecole primaire)

Le Maire informe que les travaux du logement T1 (32,52 m²) au-dessus de l'école primaire viennent de se finir et qu'il convient d'en déterminer le loyer.

Il est précisé également que le loyer est net de charges locatives puisque le locataire s'en acquittera directement.

Afin de pouvoir déterminer le loyer, 2 méthodes de calculs sont proposées :

- selon le studio (blin) : loyer actuel 188,40 € hors charge pour 26,80 m² soit 7,03 €/m²
Pour le studio « école » : $7,03 * 32,52 = 228,61$ €
- selon le prix moyen au m² sur Juvigny le tertre : 8,00 € m²
 $32,52 \text{ m}^2 * 8 = 260,16$ €

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

- fixer le loyer initial à 180,00 € révisable annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE.
- 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.

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 Préemption Urbain qui a été transmises à la Communauté d'Agglomération pour instruction :

DIA-DPU 050 260 25 0019 parcelles AB 69, 476– 11 route Guillard – Juvigny Le Tertre (BARR)

DIA-DPU 050 260 25 0020 parcelles 260 ZD 245 – 102 route d'Avranches – Juvigny Le Tertre (CATHERINE)

INFORMATIONS – QUESTIONS DIVERSES

TRAVAUX VOIRIE :

- avenant n°1 a pour objet d'introduire des prix nouveaux afin de réaliser des prestations non prévus au marché initial en remplacement de certains travaux :
 - chantier n°1 « la croix gesbert »

Cet avenant n'a pas d'incidence financière sur le montant du marché initial.

- demande pour ôter le panneau interdiction 7,5 T à la Croix Gesbert
- demande de panneau « voie sans issue » Impasse du Moulin – la Bazoge

TRAVAUX GITE BELLEFONTAINE :

Les travaux de l'escalier de secours du gîte sont terminés.

Le 18/12/2025, une réunion de sécurité a lieu en Sous-Préfecture d'Avranches

Salle des fêtes de Le Mesnil Rainfray

Pour la peinture intérieure : en cours (salle faite, pour la cuisine pour lundi)

Entretien des panneaux photovoltaïques communes de Bellefontaine et Le Mesnil Rainfray

La maintenance des panneaux photovoltaïques des communes de Bellefontaine et Le Mesnil Rainfray :

L'entreprise EMERAUDE SOLAIRE ne fait pas de nettoyage sur des installations qu'elle n'a pas installées. Elle nous a donné le nom d'un prestataire avec qui elle travaille régulièrement. Une demande de devis a donc été faite à l'entreprise, M. POUPION souligne que la réparation faite par EMERAUDE SOLAIRE n'a pas permis de résoudre le problème et que cela disjoncte encore régulièrement. A relancer l'entreprise EMERAUDE SOLAIRE.

DISTRIBUTEUR DE FLEURS sur JUVIGNY LE TERTRE

Mme GUESDON Séverine, fleuriste sur MORTAIN, voudrait installer un distributeur de fleur sur la commune déléguée de Juvigny le Tertre.

- Demander des explications et des coûts éventuels pour son installation.

RECENSEMENT 2026

Recrutement des recenseurs a été fait la semaine dernière.

Une tournée de reconnaissance des districts aura lieu début janvier 2026 entre les 2 ½ journées de formation qui auront lieu les 6 et 13 janvier 2026.

Possibilité pour les maires délégués d'accompagner les agents recenseurs afin qu'ils puissent organiser au mieux leur tournée ou de voir Sonia pour l'organisation des tournées

Informations diverses :

- Sur CHERENCE LE ROUSSEL, le mobil Home est parti, ils ont achetés une maison.

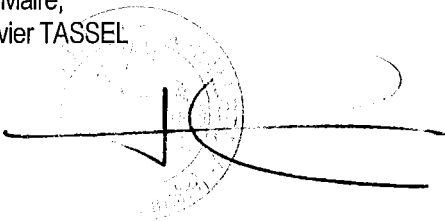
- Mme SOUL indique qu'il y a des balisages de randonnées qui ont été posés sur CHASSEGUEY. Ce serait les 480 km tour de normandie

- Mme PAIMBLANC informe pour la future distribution du Bulletin Municipal.

L'ordre du jour étant épuisé et aucun membre ne souhaitant intervenir, la séance est levée à 22h48.

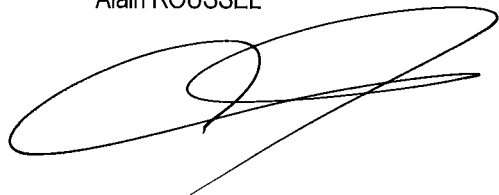
Le Maire,

Xavier TASSEL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'X. Tassel', written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

Le secrétaire de séance,

Alain ROUSSEL

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain Roussel', written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.