

COMPTE RENDU DE SEANCE

Commune de Juvigny-les-Vallées

Conseil Municipal du 01 septembre 2026

Lieu : Salle des fêtes de Juvigny le Tertre

Date : 01 septembre 2026

Heure d'ouverture : 20 h 30

Président de séance : ROCHEFORT Nathalie, Maire

Secrétaire(s) de séance : LEFRAS Auguste (désigné en début de séance)

Quorum à l'ouverture : Atteint (19 présents+4 mandataires soit 23 votants sur 27 membres en exercice)

- **Présents** : Nathalie ROCHEFORT, Alain ROUSSEL, Monique SOUL, Jean-Yves HAMEL, Francis VERON, Alain LEVALLOIS, Marina DESSEROIR, Ghino MARIE, Éric LAIR, Auguste LEFRAS, Mathilde AUBERT (arrivée à 20h45), Sandra FORTIN, Guillaume LELIEVRE, Edith LE BRUN, Guy LANGEVIN, Isabelle MARTIN, Anaïs RINFERT, Dominique RECHAUX, Nicolas,.
- **Représentés** :
 - Pascale BERRIER (mandataire : Nathalie ROCHEFORT),
 - Barbara MARTIN (mandataire : Jean-Yves HAMEL),
 - Céline GANNE (mandataire : Anne LE PAPE),
 - Denis POUPION (mandataire : Alain LEVALLOIS),
 - Aurélie GANNE (mandataire : Guy LANGEVIN)
- **Excusés** : Pascal BERRIER, Céline GANNE, Justin LEGEARD, Barbara MARTIN, Denis POUPION, Aurélie GANNE
- **Absents** : Anne LE PAPE, Fabienne BLIN
- **Mouvements en cours de séance** : Mathilde AUBERT arrivée à 20h45
- **Votants (présents + pouvoirs)** : 23

[ORDRE DU JOUR]

1. Modification du loyer et des charges locatives – Local 2 impasse de Notre-Dame (salon de toilettage)
2. Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)
3. Fixation du taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation
4. Choix entreprise – Consultation peinture local commercial rue Eugène Dolé
5. Choix entreprise pour réfection électricité/plomberie local commercial rue Eugène Dolé
6. Subvention exceptionnelle – ASCT (réparation minibus)

[DELIBERATIONS ET DEBATS]

Point 1 : Modification du loyer et des charges locatives – Local 2 impasse de Notre-Dame (salon de toilettage) (2026 09 071) Rapporteur : ROCHEFORT Nathalie

- **Débats** :
 - Madame le Maire rappelle que la commune loue un local à Mme LASSERON depuis le 1er janvier 2024 pour son activité de toilettage.

- Le loyer initial était fixé à 120 € par mois avec une provision pour charges de 30 €. Les régularisations des charges pour 2024 (1 023,32 €) et 2025 (738,00 €) ont suscité des contestations de la part de la locataire.
 - Madame le Maire propose de réduire le loyer à 100 € et d'augmenter la provision pour charges à 100 € à compter du 1er septembre 2026, afin de rééquilibrer la répartition entre loyer et charges.
 - Vote :
 - Nature du scrutin : Ordinaire
 - Résultat : 23 Votants | 23 Pour | 0 Contre | 0 Abstentions | 0 NPPV
 - Décision : Adoptée à l'unanimité
-

Point 2 : Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) (2026 09 072) Rapporteur : ROCHEFORT Nathalie

- Débats :
 - Madame le Maire expose que la loi de finances pour 2026 a fusionné les taxes existantes sur les logements vacants en une Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), applicable à compter du 1er janvier 2027.
 - La commune, non classée en zone tendue, peut instituer cette taxe par délibération avant le 1er octobre 2026.
 - Elle rappelle que la commune avait déjà délibéré en 2017 pour assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation et qu'il convient de renouveler cette délibération sous le nouveau.
 - Vote :
 - Nature du scrutin : Ordinaire
 - Résultat : 23 Votants | 22 Pour | 0 Contre | 1 Abstention | 0 NPPV
 - Décision : Adoptée à la majorité
-

Point 3 : Fixation du taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (2026 09 073) Rapporteur : ROCHEFORT Nathalie

- Débats :
 - Madame le Maire rappelle que le conseil municipal est compétent pour fixer le taux de la TVLH, dans la limite maximale de 50 % pour les communes non classées en zone tendue.
 - Elle propose de fixer ce taux à 20 % à compter de la deuxième année.
 - Vote :
 - Nature du scrutin : Ordinaire
 - Résultat : 23 Votants | 22 Pour | 0 Contre | 1 Abstention | 0 NPPV
 - Décision : Adoptée à la majorité.
-

Point 4 : Choix entreprise – Consultation peinture local commercial rue Eugène Dolé (bar) (2026 074) Rapporteur : ROCHEFORT Nathalie

- Débats :
 - : Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'une consultation a été lancée pour repeindre le local situé rue Eugène Dolé (Bar EDEN).
 - Deux entreprises ont répondu : STATION DECO (montant total TTC : 22 489,58 €) et GAULIER PEINTURE (montant total TTC : 11 580,58 € pour la peinture uniquement).
 - Elle propose de retenir l'offre de STATION DECO, qui couvre à la fois les travaux de plâtrerie et de peinture..
- Vote :
 - Nature du scrutin : Ordinaire

- Résultat : 23 Votants | 23 Pour | 0 Contre | 0 Abstentions | 0 NPPV
- Décision : Adoptée à l'unanimité.

Point 5 : Choix entreprise pour réfection électricité/plomberie local commercial rue Eugène Dolé (bar) (2026 09 075) Rapporteur : ROCHEFORT Nathalie

- Débats :
 - Madame le Maire informe le Conseil municipal que deux offres ont été reçues pour la réfection de l'électricité et de la plomberie du local : EURL FOUBERT (20 621,16 € TTC pour l'intégralité du local) et GOURDET MICKAEL (16 410,00 € TTC pour le bar uniquement).
 - Elle propose de retenir l'offre de l'EURL FOUBERT, dont le périmètre inclut l'intégralité des espaces concernés.
- Vote :
 - Nature du scrutin : Ordinaire
 - Résultat : 23 Votants | 23 Pour | 0 Contre | 0 Abstentions | 0 NPPV
- Décision : Adoptée à l'unanimité.

Point 6 : Subvention exceptionnelle – ASCT (réparation minibus) (2026 09 076) Rapporteur : Jean-Yves HAMEL

- Débats :
 - M. Jean-Yves Hamel, adjoint en charge de la Vie Associative, soumet une facture de réparation du minibus de l'ASCT d'un montant de 944,22 €.
 - Il rappelle que la commune s'était engagée à couvrir les frais résiduels du véhicule et propose d'accorder cette subvention exceptionnelle.
- Vote :
 - Nature du scrutin : Ordinaire
 - Résultat : 23 Votants | 23 Pour | 0 Contre | 0 Abstentions | 0 NPPV
- Décision : Adoptée à l'unanimité.

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 26 0009 parcelles AB 479 - 77 route d'Avranches - Juvigny le Tertre (GIFFAUT Rolande)

INFORMATIONS – QUESTIONS DIVERSES
--

- Repas des aînés du 27 septembre 2026 :

Madame le Maire passe la parole à Mme Isy MARTIN pour un point sur l'organisation du repas :

- Nb d'inscrit à ce jour: 221 personnes.
- Installation des tables fait par le service technique le Vendredi
- Dressage des tables : samedi
- Appel à des volontaires : dressage des tables, le service du dimanche et pliage des serviettes.

- **Visite de l'Assemblée Nationale et le Sénat** du Mercredi 21 octobre 2026. Elle rappelle que les participants doivent être en possession d'une pièce d'identité.

- **Travaux de rénovation de la Mairie :**

- les bureaux administratifs sont redescendus et reste encore quelques finitions,
 - sur le niveau 0 : en attente les bureaux syndicat scolaire, ancienne cuisine et la salle des mariages,
 - sur le niveau 1 : la cuisine, la salle de réunion et la salle informatique.
- Les travaux ont été ralentis suite aux vacances scolaires.*

- Réserve d'incendie (Entreprise LEBOUCHER) :

Madame le Maire explique que suite l'agrandissement de l'entreprise LEBOUCHER, il est nécessaire de mettre aux normes la réserve incendie. Pour cela, une réunion a eu lieu avec l'entreprise et le SDIS de St LO, il est envisagé de mettre en place une réserve incendie sur 2 emplacements qui seront à la charge de l'entreprise LEBOUCHER.

- Travaux Voirie Commune :

Madame le Maire passe la parole à M. VERON pour faire le point sur les travaux qui ont été retenues lors de la commission du 11 aout 2026 sur l'ensemble de la Commune.

- Visite sécurité Salle des Fêtes Juvigny le Tertre :

Madame le Maire passe la parole à M. LEVALLOIS concernant le passage de la commission de sécurité le 21 juillet 2026 sur la salle des fêtes de Juvigny le tertre.

- Avis : défavorable émis de la part du Lieutenant JARDIN (représentant le DDSIS)
- Motif : changement de destination de la salle de réunion sans déclaration (local secours catholique), rapports manquants et alarme non conforme.
- Actions envisagées : M. BERRIER signale la possibilité de faire appel à un préventionniste pour avis complémentaire. M. LEVALLOIS propose de recontacter le Lieutenant JARDIN pour préciser les travaux de mise aux normes nécessaires avant un changement éventuel de destination.

- Arrivée du médecin :

Date d'arrivée prévue : le 1^{er} novembre

Logement : un rendez-vous est organisé avec Le Maire de Sourdeval pour finaliser les modalités de prise en charge du logement.

- Local CO WORKING :

Mme QURANTA rendra son local professionnel pour le 30/09/2026,
Mme CHIRON a envoyé un préavis pour le 24 novembre 2026.

- Syndicat Scolaire :

Point réalisé par Mathilde AUBERT sur la rentrée scolaire cantine (140 repas), le personnel.

- Divers et rendez-vous à venir :

- Forum des associations le samedi 5 septembre entre 10h30 et 15h30,
- Porte ouverte des Naturopathe et réflexologue le samedi 5 septembre au Co-working (ancien local de Mme QUARANTA),
- Depuis Mercredi 26 août, l'orthophoniste a pris ses fonctions à l'espace santé.
- Journée du patrimoine : Eglise La Bazoge

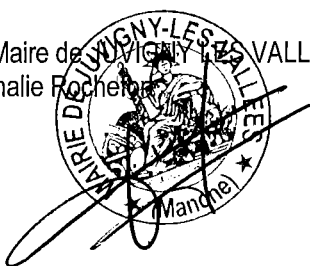
- Prochain conseil prévu le 06/10/2026

[CLOTURE]

Heure de clôture : 23h08

Signatures :

Le Maire de JUUVIGNY-LES-VALLEES
Nathalie ROCHER



Le Secrétaire de séance
Auguste LEFRAS