



Compte-rendu

Réunion du

Conseil Municipal

25 septembre 2025

Sur convocation en date du 18 septembre 2025, le Conseil Municipal de la Commune de JUVIGNY s'est réuni le 25 septembre 2025 à 20h30 à la Mairie de JUVIGNY (Salle du Conseil Municipal), sous la présidence de Monsieur Fabrice REGNAULT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS LES CONSEILLERS MUNICIPAUX SUIVANTS :

- ❖ Monsieur REGNAULT Fabrice,
- ❖ Monsieur RIGOLLET Jean,
- ❖ Madame CANONGE Magali,
- ❖ Madame VIGNERON Annie,
- ❖ Monsieur LELORRAIN Arnaud,
- ❖ Madame COTELLE Marie-Claire,
- ❖ Monsieur MANGIN Hervé,
- ❖ Monsieur DULON Laurent,
- ❖ Monsieur MESTRUDE Laurent.

ABSENTS EXCUSÉS :

- ❖ Madame DEBIN Françoise,
- ❖ Madame GHILONI Brigitte,
- ❖ Madame VIGNERON Françoise,
- ❖ Monsieur MAIGRET Christian,
- ❖ Monsieur FARHI Raphaël.

POUVOIRS :

- ❖ Monsieur MAIGRET Christian à Madame CANONGE Magali,
- ❖ Madame VIGNERON Françoise à Monsieur MANGIN Hervé,
- ❖ Monsieur FARHI Raphaël à Madame VIGNERON Annie.

EST DÉSIGNÉE COMME SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

- ❖ Madame COTELLE Marie-Claire.

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Les dossiers figurant à l'ordre du jour sont examinés.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL DU 10 AVRIL 2025

Monsieur le Maire pose la question de savoir si l'ensemble des membres du Conseil Municipal a bien été destinataire du procès-verbal relatif à la réunion du 10 avril 2025, et si ce dernier soulève des questions particulières.

En l'absence d'observations, le procès-verbal de la séance du 10 avril 2025 est adopté à l'unanimité.

2025-16 : ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT – COMMUNE DE JUVIGNY

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la nécessité de procéder au renouvellement du bureau de l'Association Foncière de Remembrement de JUVIGNY, conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts et du Code rural et de la pêche maritime.

Il indique que le bureau est composé de **10 membres** (hors membres de droit : le Maire, le représentant du Directeur Départemental des Territoires, ainsi que le ou les Maires des communes concernées par une extension du périmètre).

Ces membres sont désignés pour une durée de **six ans** :

- La moitié sur proposition de la Chambre d'Agriculture,
- L'autre moitié sur proposition du Conseil Municipal.

Le Maire précise que :

- Les personnes proposées doivent être propriétaires de fonds inclus dans le périmètre de remembrement (exploitants ou non),
- Elles doivent jouir de leurs droits civils et avoir atteint la majorité,
- Les personnes proposées par le Conseil Municipal doivent être différentes de celles proposées par la Chambre d'Agriculture.

LISTE DES PROPOSITIONS

Proposés à la désignation de la Chambre d'Agriculture de la Marne :

- M. Richard FAROCHON
- M. Olivier GOJJARD
- M. David LAPIE
- M. Anthony BONNART
- M. Thomas BARRÉ

Proposés à la désignation du Conseil Municipal de Juvigny :

- M. Fabrice BONNARD
- M. Fabrice REGNAULT
- M. Jean RIGOLLET
- M. Hubert ARNOULD
- M. Alexandre MALOTET

Conformément à la réglementation, **le Maire ne pouvant être à la fois membre de droit et membre élu du Bureau**, Monsieur Fabrice REGNAULT, Maire, propose de laisser sa place de **membre de droit** à Madame **Annie VIGNERON**, conseillère municipale, qui siègera en cette qualité jusqu'au terme de son mandat et, au plus tard, jusqu'au prochain renouvellement du bureau de l'Association Foncière.

DÉLIBÉRATION

VU le Code rural et de la pêche maritime,

VU les statuts de l'Association Foncière de JUVIGNY,

VU la liste des propriétaires inclus dans le périmètre de remembrement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents et représentés** :

- **APPROUVE** la proposition de désignation des cinq membres par le Conseil Municipal tels qu'énoncés ci-dessus.
- **VALIDE** la désignation de Madame Annie VIGNERON en remplacement de Monsieur le Maire en qualité de membre de droit du Bureau de l'AFR.

2025-17 : RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFERÉES (CLECT) ET ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION 2025

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de Châlons-en-Champagne Agglomération s'est réunie le 26 juin 2025. Elle a procédé à l'évaluation des transferts de charges opérés entre la Communauté d'Agglomération et les communes de son territoire au cours de l'année 2025.

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, ce rapport doit être soumis à l'approbation de l'ensemble des Conseils municipaux des 46 communes membres de l'agglomération. Il doit être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée, tel que prévu au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans un délai de trois mois à compter de sa transmission par le Président de la Commission.

En ce qui concerne la commune de **Juvigny**, le montant des attributions de compensation définitives 2025 est arrêté à la somme de – **67 500 €**, correspondant à une attribution de compensation **négative**. Ce montant est donc **à verser par la commune de Juvigny à Châlons-en-Champagne Agglomération**.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

VU le rapport de la CLECT en date du 26 juin 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DÉCIDE** :

- **D'APPROUVER** le rapport de la CLECT 2025, joint en annexe, qui évalue le montant des charges transférées et arrête le montant définitif des attributions de compensation 2025 pour la commune de Juvigny à la somme de – **67 500 €** (à verser par la commune à Châlons-en-Champagne Agglomération).
- **DE DIRE** que la présente décision sera notifiée au Président de Châlons-en-Champagne Agglomération dans le délai de trois mois.

2025-18 : CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE SECTION B N°1083 – IMPLANTATION D'UN MAGASIN D'OPTIQUE

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Juvigny est propriétaire d'une parcelle cadastrée section B n°1083, située au lieu-dit *Les Argennols*. Cette parcelle, issue de la politique communale d'aménagement, a vocation à accueillir différents équipements et services de proximité, en lien direct avec les besoins de la population.

Dans ce cadre, la commune a été sollicitée par Madame Lucie DERUE et Monsieur Jordy GAILLET, porteurs d'un projet d'implantation d'un **magasin d'optique**. Ces derniers ont manifesté leur souhait d'acquérir une partie de la parcelle communale précitée, afin d'y installer leur activité.

Un projet de division parcellaire a été établi par le cabinet FP Géomètres-Experts (dossier n°19-7027-2 en date du 31 juillet 2025). Ce document prévoit la création d'un lot distinct d'une superficie de 322 m², destiné à la vente. Conformément à la réglementation, un document d'arpentage devra être produit par le même cabinet afin de permettre la régularisation cadastrale et de fixer de manière définitive la superficie cédée.

Le site des Argennols constitue d'ores et déjà un pôle structurant pour la commune et le territoire. Il accueille une maison médicale, qui regroupe plusieurs praticiens de santé, un cabinet paramédical, assurant une complémentarité de services, ainsi qu'un centre commercial composé de trois cellules, contribuant à la vitalité économique locale.

À ces équipements viendra prochainement s'ajouter un **projet d'habitat intergénérationnel**, porté par le bailleur social NOVHABITAT, dont le chantier est prévu pour 2026. Ce programme, associant logements pour jeunes, familles et seniors, renforcera la mixité et l'attractivité de la commune.

Dans ce contexte, l'implantation d'un **magasin d'optique** viendrait compléter de manière pertinente l'offre de services existants. Ce nouvel établissement permettra de répondre aux besoins des habitants en matière de santé visuelle et d'accès aux équipements optiques, de créer une synergie avec les praticiens de la maison médicale et les professionnels du cabinet paramédical, de proposer un service de proximité évitant aux administrés des déplacements vers d'autres communes, et de renforcer l'attractivité du site des *Argennols* en tant que pôle de vie et de services pour l'ensemble du territoire.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est proposé au Conseil municipal de fixer le prix de cession à **40 €/m²**, soit un prix total de **12 880 €** pour la surface concernée. Monsieur le Maire précise que l'ensemble des frais liés à l'opération (géomètre, document d'arpentage, notaire, enregistrement, publicité foncière, etc.) seront intégralement supportés par les acquéreurs.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

VU le projet de division parcellaire établi par le **cabinet FP Géomètres-Experts** (dossier n°19-7027-2 en date du 31 juillet 2025),

CONSIDERANT la demande formulée par Madame Lucie DERUE et Monsieur Jordy GAILLET,

CONSIDERANT l'intérêt communal et l'opportunité de compléter l'offre de services existante sur le site des *Argennols*,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** la division de la parcelle cadastrée section B n°1083 (*Les Argennols*), conformément au plan de division établi par le **cabinet FP Géomètres-Experts** ;
- **FIXE** le prix de vente à 40 € le m², soit un prix total de 12 880 € pour la superficie de 322 m² ;
- **AUTORISE** la cession du lot ainsi créé à Madame Lucie DERUE et Monsieur Jordy GAILLET ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à **mandater le cabinet FP Géomètres-Experts pour l'établissement du document d'arpentage**, préalable nécessaire à la régularisation cadastrale ;
- **PRÉCISE** que l'ensemble des frais afférents à l'opération, à l'exception de ceux relatifs à l'établissement du document d'arpentage, seront intégralement supportés par les acquéreurs ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité de la Préfecture de la Marne et publiée conformément à la réglementation en vigueur ;
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte authentique de vente, toutes pièces y afférentes, et accomplir les formalités nécessaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 21 heures 40 minutes.

Le Maire,



Fabrice REGNAULT

La Secrétaire,

COTELLE Marie-Claire