

# PROCES VERBAL DU 9 JANVIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 9 janvier à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie de GRAINVILLE-SUR-ODON, en séance publique, sous la présidence d'Emmanuel MAURICE, Maire.

## Membres présents :

Emmanuel MAURICE - Patrick DENOYELLE – Jean-Luc FAVREL – Audrey DAHOUX - Mickaël VILLY - Christel ROGER - Marie-Paule GERVAIS - Marie-Claude ARTHAUD - Corinne JOKIC

## Membre absents excusés : Loïc CADOR - Florent TREHET

Nathalie DRIAUX donne pouvoir à Emmanuel MAURICE

## Membres absents : Jocelyn BUFFARD - Kylian CACHARD

## Secrétaire de séance : Marie-Paule GERVAIS

Le Conseil Municipal est composé de 14 membres en exercice, 9 membres sont présents.

## Objet : RUES LOTISSEMENT « LES GRANDES DAMES » : TRANCHE 2

Dans le cadre de l'extension du lotissement « Les Grandes Dames », les membres du conseil municipal, réunis le 19 décembre 2024 ont échangé afin de proposer des noms de rues ou maintenir celles existantes en les prolongeant. Il a été décidé de les maintenir et de prolonger les rues Hubertine AUCLERT, Olympe DE GOUGES, Esther DUFLO.

Par ailleurs Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le maire peut prescrire en application de l'article L 2213-28 du CGCT aux termes duquel « Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune.

L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles ».

Il appartient dorénavant d'attribuer les numéros des rues de la tranche 2 du lotissement « Les Grandes Dames » :

### **Rue Hubertine AUCLERT**

LOT 18→N° 26	LOT 19 →N° 24	LOT 20 →N° 22	LOT 21→N° 20
LOT 22 →N° 18	LOT 23 →N° 16	LOT 28 →N° 9	LOT 29 →N° 11
LOT 30→N° 13	LOT 31 →N° 15	LOT 32 →N° 17	LOT 33 →N° 19
LOT 34 →N° 21			

### **Rue Olympe DE GOUGES**

LOT 1→N° 22	LOT 2 →N° 20	LOT 3 →N° 18	LOT 4 →N° 16
LOT 5 →N° 14	LOT 6 →N° 9	LOT 7 →N° 11	LOT 8→N° 13
LOT 9→N° 15	LOT 10 →N° 17	LOT 11 →N° 19	LOT 12→N° 24
LOT 13→N° 26	LOT 14→N° 28	LOT 15→N° 30	LOT 16→N° 23
LOT 17→N° 21	LOT 24→N° 1	LOT 25→N° 3	LOT 26→N° 5
LOT 27→N° 7			

### **Rue Esther DUFLO**

LOT 35→N° 22	LOT 36 →N° 20	LOT 37 →N° 18	LOT 38 →N° 16
LOT 39 →N° 25	LOT 40 →N° 27	LOT 41 →N° 29	LOT 42→N° 31
LOT 43→N° 33	LOT 44 →N° 35	LOT 45 →N° 37	LOT 46→N° 39

Après en avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE de valider ci-dessus ces propositions de maintenir les noms de rue ainsi que la numérotation.

**Informations :**

- Point sur l'accueil des personnes ressources du 19 et 20 décembre 2024 (population grainvillaise, artisans, associations) pour collecter les souhaits de chacun et présentation la synthèse des échanges :

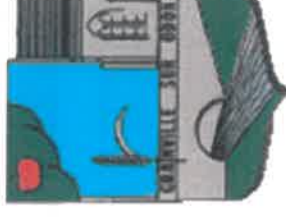
Monsieur le Maire présente la synthèse des échanges :

## CONTEXTE DE LA MISSION

Revitaliser les petites centralités normandes

La commune de Grainville-sur-Odon a été retenue dans le cadre de l'accord cadre « Petites centralités », un partenariat entre le département du Calvados et l'EPF Normandie visant à revitaliser les petites centralités normandes de moins de 1 500 habitants. L'objectif de cette mission est de définir des projets prioritaires pour la revitalisation du centre-bourg en partant d'une vision partagée par les différents acteurs impliqués. L'étude comprendra des apports méthodologiques, techniques et financiers pour une mise en œuvre opérationnelle.

L'étude aura pour objectif de **proposer un schéma global d'aménagement du centre-bourg** permettant d'avoir une vision à court et long terme de son évolution. Le département du Calvados et l'EPF Normandie accompagneront la commune de Langrune-sur-Mer dans cette mission en apportant leur expertise et leurs ressources financières pour la mise en place des projets prioritaires identifiés.



## DEFINITION ET RÔLE DES CENTRES-BOURGS

Pendant du centre-ville en milieu urbain, on entend par « centre-bourg » en milieu rural ou périurbain, le **centre d'un bourg ou d'un village correspondant au noyau bâti historiquement constitué**. Par son patrimoine bâti et sa trame urbaine ancienne, il est souvent le marqueur identitaire de la commune. C'est aussi traditionnellement le lieu le plus animé du village car c'est celui qui comprend, ou a compris, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, du fait de l'évolution des modes de vie. Il constitue souvent un repère. **Le centre revêt plusieurs sens : un sens géographique, le milieu, ou un sens fonctionnel, lieu de convergence des populations, des activités ou simplement de l'attention, de l'intérêt. Un centre-bourg est souvent un peu tout ça à la fois...**

## CONSTAT : DES CENTRES-BOURGS PARTICULIÈREMENT TOUCHÉS PAR LA DÉVITALISATION

Les centres-bourgs ont hérité d'un « urbanisme historique » qui peine souvent à s'adapter aux aspirations de la vie actuelle. En conséquence, pour continuer d'accueillir des habitants dans les communes rurales et périurbaines, la solution la plus répandue consiste à produire des logements standardisés, sous forme de lotissements pavillonnaires en extension des bourgs, voire de l'habitat dispersé.

Ainsi, les centres-bourgs se trouvent fragilisés par une baisse d'attractivité vis-à-vis des habitants et par voie de conséquence, des commerces et services qui suivent ce mouvement centrifuge. Cette baisse d'attractivité se traduit par une vacance importante et une déshérence.

Ce modèle de développement au détriment des centres-bourgs induit des surcoûts économiques liés notamment à la gestion des réseaux pour les collectivités, des surcoûts environnementaux liés à la consommation de foncier agricole et naturel et aux nuisances induites par l'augmentation de la circulation, des surcoûts sociaux liés à l'affaiblissement des liens sociaux et du sentiment d'appartenance à un territoire en perte d'identité.

## NE RÉPONSE : LA REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS

Un projet de revitalisation d'un centre-bourg est une démarche complexe, à la croisée de multiples enjeux : logement, commerces et services, accessibilité / stationnement, qualités paysagères et d'usages des espaces publics... La démarche doit donc être multithématique.

| Retour sur la  
résidence



2 jours *in situ* >

19 & 20 décembre

3 modalités de concertation

# RETOUR SUR LA RÉSIDENCE

Le temps de la concertation

L'élaboration du plan-guide de Grainville-sur-Odon repose sur une démarche participative, de terrain, qui s'élabore avec les habitants/usagers du centre-bourg.



## PERMANENCES SUR LE PETIT MARCHÉ

20/12/2024

Env. 50 participants



## « PORTES OUVERTES »

19 et 20 /12/2024

16 participants



## ENTRETIEN(S) AVEC LES PERSONNES RESSOURCES

7 interviewés

### QUELLE PERCEPTION DE LA COMMUNE ?

« une commune sympathique et dynamique »

MAIS « commune dortoir »

« proche de Caen tout en étant à la campagne »

« proximité avec l'A84 »

« bourg super qui vient d'être refait ! »



### DIVERSES THÉMATIQUES ABORDÉES...



A84 : entre avantages et inconvénients



Circulations



Quid de l'avenir du Bois Jean Bosco ?



Equipements (écoles, EHPAD)



Tissu associatif fort



Les « entrées » de ville : traversée vers Mondrainville et de la



Offre commerciale



Manque d'une salle communale et d'une halle sur



Espaces publics : lien à l'aire de loisirs ? Les abords de l'église ?

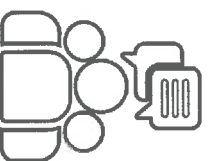
## SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

La résidence était dédiée à « Recueillir et partager ». **Confronter les points de vue, s'enrichir de la vision des autres : là sont l'intérêt et l'objectif de cette première phase d'étude** pour laquelle la résidence constitue un temps fort. Notre ambition via ce temps de résidence était donc de recueillir des informations et points de vue qualitatifs qui étayeront le diagnostic, l'enrichiront et contribueront à la construction des scénarios d'évolution du centre-bourg

**+**  
Une **commune « à la campagne »**, tout en étant à proximité de grands bassins d'emplois du territoire, bénéficiant d'une facilité d'accès grâce à l'**A84**.

**-**  
Un **centre-bourg « enclavé »** au nord par l'**A847**, au sud par la **D675** (permettant d'accéder à l'Odon et au bois Jean Bosco), et à l'est par la **D675a** (qui assure la liaison entre Mondrainville et Grainville-sur-Odon). La traversée de ces axes est aujourd'hui perçue comme dangereuse par une majorité de la population. Il serait nécessaire de mieux matérialiser les entrées du bourg afin de faciliter les traversées.

**?**  
Des interrogations subsistent quant à la pérennité de l'ouverture d'un **commerce** à Grainville-sur-Odon, en raison du faible flux dans la commune. Mais, une hypothèse de commerce de <sup>1</sup><sup>ère</sup> nécessité est soutenue par la population.



**?**  
Des **liaisons douces** au sein des premiers lotissements permettent d'accéder à des espaces verts (dont terrain de pétanque) apprécié des connaisseurs, mais méconnu de beaucoup : un manque de signalétique évident, et des liaisons piétonnes à poursuivre dans l'ensemble des lotissements.

**?**  
L'**aire de loisirs**, équipement apprécié de tous et rayonnant au-delà de la commune. Cependant, son accès pose question en raison de trottoirs peu praticables et d'un stationnement complexe sur place.

**-**  
« On se sent comme des étrangers dans la commune », « un manque de lien », « personne ne se croise » : selon les habitants et usagers du centre-bourg, Grainville-sur-Odon semble aujourd'hui répondre à la définition d'une simple **commune-dortoir**, où un manque de lien est constaté par tous.

**+**  
La **fête de l'école, Festi'vallées, le petit marché du vendredi...** Autant d'événements appréciés de tous. Des actions sont à poursuivre afin de nourrir la création de davantage de liens entre les habitants, dans l'objectif de « refaire village ».



# | Cartographie synthétique

# CARTE SYNTHÈSE DES SECTEURS CLÉS DE LA COMMUNE DE GRAINVILLE-SUR-ODON



## Légende:

- 1 Parc récréatif et parking
- 2 Ecole publique
- 3 Algecos
- 4 Services techniques et la future double micro-crèche
- 5 Légisse
- 6 Salle de la quinzième
- 7 Parking de l'école St-Pie X
- 8 Ecole Saint-Pie X
- 9 Futur commerce et dépôt de pain
- 10 «Le squares»
- 11 Château de Grainville
- 12 Corps de Ferme (futur logements)
- 13 Corps de Ferme (OAP)
- 14 Aire de loisirs
- 15 Château d'eau
- 16 A84
- 17 Cimetière
- 18 EPHAD
- 19 Carrefour de Mondrainville
- 20 Carrefour RD675 / RD139
- 21 Plan d'eau à aménager
- 22 Voie verte
- 23 D139 Rue du Moulin
- 24 Chemin de l'Odon et du bois J.Bosco
- 25 Frange sud du centre-bourg
- 26 Rue de Fribourg
- 27 Zone de services

-  Réseau piéton résidentiel
-  Espaces publics structurants
-  Réseaux de cheminements doux existants
-  Zone à construire (PLU)



### 1 - Parc récréatif et parking

Un espace apprécié qui sort tout juste de terre. Un espace encore peu approprié qui gagnera probablement en fréquentation avec le temps. Un stationnement dédié à l'école qui sert également de place du marché qui semble monter ses premières limites dans le fonctionnement.



### 2 - Ecole publique maternelle

Créée en 1981, l'école publique fonctionne en regroupement pédagogique inter-communal (RPI) avec la commune limitrophe de Mondrainville. 134 élèves étaient scolarisés au RPI à la rentrée 2020-2021, dont 52 en maternelle à Grainville. Véritable point d'attraction et polarité pour la commune, une attention particulière devra être portée à ce secteur en évolution (parc récréatif, projet de micro-crèche).



### 3 - Algecos

Enserrés entre les services techniques et l'école, ces derniers accueillent la cantine de l'école maternelle et un espace dédié à la pratique du sport et loisirs. Une problématique d'étanchéité et de mauvaise isolation amène à questionner leur maintien.



### 4 - Services techniques et future double micro-crèche

Situé sur le devant de l'église, le local des services techniques semble ne plus répondre aux besoins des équipes. Ce bâtiment historique, présente un potentiel non-négligeable au vu de sa localisation et de son esthétique.

Accolée, l'ancienne laiterie rachetée par la commune, est vouée à être démolie pour accueillir une double micro-crèche. Un équipement particulièrement pertinent au vu des besoins des habitants et de sa localisation. Une relation à l'église et aux circulations qui peut tout de même poser question.



### 5 - Eglise

Classée Monument Historique, celle-ci marque le cœur de bourg historique de Grainville-sur-Odon. Cependant, les évolutions des dernières décennies ont déplacé ce cœur autour de la nouvelle Mairie, laissant ce secteur comme un « arrière » peu valorisé. Une circulation pour l'école et la promenade a cependant été observée.



### 6 - Salle de la quinzième

Construite dans les années 80 pour accueillir un commerce, plusieurs se sont succédés sans réellement fonctionner. Aujourd'hui, cette salle est mise à disposition des administrés pour des rassemblements. Elle ne répond cependant pas aux besoins des associations comme des écoles, qui la jugent trop petite et réclament une salle pouvant accueillir « entre 200 et 300 personnes ».

À noter que le lavomatic présent sur le parking a été cité comme un élément très pratique par les riverains



### 7 - Parking de l'école St-Pie X

Récemment aménagé, ce stationnement à destination principale de l'école privée est relevé comme un réel point positif. De plus, sa proximité avec la salle polyvalente permet son utilisation par les usagers de celle-ci.



### 8 - École Saint-Ple X

Anciennement nommée école du sacré-cœur, cette école privée a fait l'objet d'une reconstruction après la Seconde Guerre mondiale. Elle accueille aujourd'hui des élèves de nombreuses communes aux alentours avec seulement 4 familles grainvillaises. Elle génère une réelle attractivité à l'échelle de la commune. Peu de lien existe entre l'école publique et l'école privée à l'heure actuelle bien que certains sujets, comme la cantine, pourraient peut-être constituer des points de discussion et de collaboration entre les deux établis-



### 10 - Le « Square »

Nommé officiellement « Unterpleichfeld Platz », cet espace vert situé dans le prolongement de la mairie est assez peu identifié dans le quotidien des usagers/habitants de la commune. Cela est probablement dû au fait qu'il se situe au cœur d'un quartier pavillonnaire et est perçu comme dédié à ce quartier. Pourtant, un réel besoin d'espace de rencontre et de proximité a été exprimé par les habitants de la commune. Quid de la mise en valeur de cet espace ?



### 9 - Futur commerce et dépôt de pain

Récemment acquis avec l'aide de l'EPF par la commune, cette maison en cœur de bourg devrait accueillir: une supérette autonome (API) ainsi qu'un dépôt de pain, qui pourrait être pérennisé en boulangerie si la demande est présente. Ces services sont fortement sollicités par les habitants. Si les anciens y voient l'opportunité d'accéder plus facilement à un commerce de proximité, les actifs y perçoivent surtout un potentiel « dépannage ».



### 11 - Château de Grainville

Peu connu des habitants, le château est davantage perçu comme une grande maison bourgeoise. Son parc arboré, bien que inaccessible, constitue une véritable richesse. Les routes et chemins d'accès sont fréquemment utilisés par les promeneurs.





### 16 - A 84

Marqueur incontournable de la commune, l'autoroute constitue à la fois l'avantage et l'inconvénient principal de Grainville. En plaçant le bourg à seulement 15 minutes de Caen (hors heures de pointe), elle a souvent été la raison pour laquelle de nombreux habitants se sont installés à Grainville depuis les années 90. Paradoxalement, les nuisances sonores liées à l'autoroute représentent un problème majeur pour certains résidents. Si certains réclament l'installation d'un mur anti-bruit, d'autres semblent être peu dérangés, précisant que les nuisances sont rares, et ne se produisent que « par temps de pluie et avec du vent ».



### 18 - EHPAD

Facilement reconnaissable sur un plan par sa forme en croix, cet équipement passe pourtant inaperçu lorsqu'on parcourt le bourg. Il constitue pourtant un élément indispensable pour un bourg attractif. Cependant, le lien avec le reste du bourg reste assez faible et peu perceptible.



### 17 - Cimetière

Éloigné du centre-bourg, le nouveau cimetière paysager se fait discret. Les quelques personnes qui le fréquentent semblent satisfaites de son emplacement et de son accessibilité. Bien que ces aspects aient pu soulever des questions au départ, ils ne semblent pas constituer un sujet de préoccupation pour les usagers.



### 19 - Le carrefour de Mondrainville

La limite communale entre Grainville et Mondrainville est marquée par une route menant à l'échangeur de l'A84. Deux axes à dominante résidentielle se font face. Ces derniers, régulièrement empruntés par les promeneurs, familles, riverains ou encore enfants, sont peu, voire pas, aménagés pour les piétons et autres mobilités douces. Une mise en sécurité de ces voies, ainsi qu'une valorisation de l'entrée de ville en tenant compte de son contexte proche (zone de services, circulations douces), représenterait donc un véritable point d'amélioration pour la commune.



## 20 - Carrefour RD675 / RD139

Identifiée comme une première porte d'entrée du territoire dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), une OAP définit déjà des objectifs de sécurisation de ce carrefour. Le déplacement du passage piéton a été l'une des mesures prises pour sécuriser ce lieu, mais des habitants soulignent que le problème persiste, car le marquage du passage a été mal effacé et de nombreux écoliers, en particulier, continuent de l'emprunter.

Ce passage constitue également la liaison entre Grainville-Nord et Grainville-Sud, ainsi que l'accès direct au fond de vallée et à l'Odon.



## 22 - Voie verte

Dans le but d'assurer une continuité cyclable avec les aménagements déjà réalisés sur Caen la Mer, de nouvelles boucles à vélo ont été mises en place par l'intercommunalité Vallées de l'Orne et de l'Odon, au sud de Caen (Calvados). Ainsi, des travaux ont été réalisés sur le secteur de Grainville-sur-Odon, Mondrainville et Tourville-sur-Odon, concernant un tronçon de 1,3 km. Cet aménagement est largement apprécié par tous, mais quel accès existe depuis le centre-bourg de Grainville-sur-Odon ?



## 21 - Plan d'eau à aménager

Cet espace, actuellement libre de tout usage, abrite un bassin de rétention des eaux usées ainsi qu'une mare. Il a été recensé dans l'OAP comme un secteur à structurer, avec l'objectif de terminer et de valoriser la frange sud du bourg, en y créant un parcours vert et paysager. Un arborétum et un plan d'eau paysager sont également envisagés. Les services techniques ont récemment entrepris la réalisation de devis pour y mettre en place un projet d'éco-pâturage. Quid de l'avenir de cet espace ?



## 23 - D139 Rue du Moulin

Cette rue constitue la voie d'accès principale vers l'Odon et, plus largement, vers la commune de Gavrus. Elle dessert aujourd'hui deux impasses habitées. L'insécurité de cet axe a été largement soulignée, notamment en raison de la vitesse parfois excessive des véhicules. L'arrivée au carrefour de la route de Bretagne a également été signalée comme problématique, en raison d'une visibilité limitée depuis la rue du Moulin, ce qui crée des dangers, notamment pour les piétons traversant la route de Bretagne.





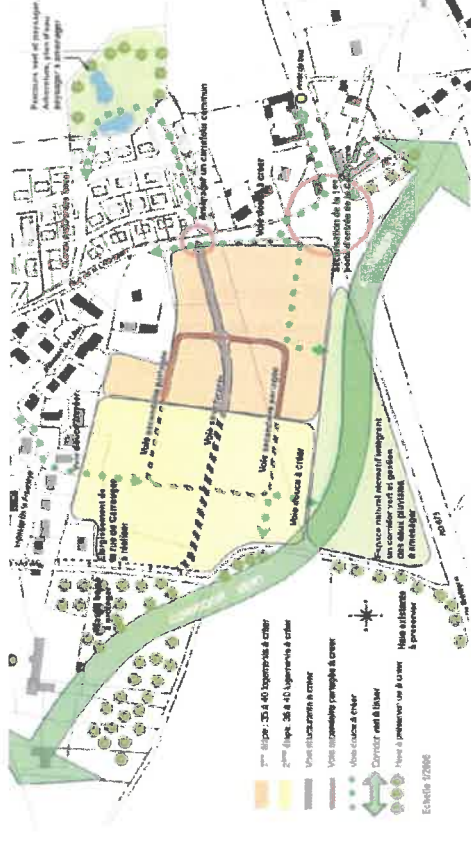
#### 24 - Le chemin de l'Odon et du bois J. Bosco

Cette ruelle est largement empruntée par les piétons se rendant dans le fond de vallée, notamment au bois Jean Bosco. Il s'agit d'un trajet apprécié des randonneurs, car il permet de s'éloigner de la rue du Moulin tout en offrant un cadre agréable.



#### 26 - Rue de Fribourg

La rue de Fribourg permet l'accès à l'aire de loisirs depuis le centre-bourg et le parc récréatif. Une première partie de cette rue a été aménagée lors de la réhabilitation du centre-bourg, en complément de la création du parc récréatif. Aujourd'hui, la seconde partie de cet axe nécessite un réaménagement, notamment en ce qui concerne l'accès piéton à l'aire de loisirs, qui soulève des questions.



#### 25 - Frange sud du centre-bourg

La frange sud du centre-bourg est ciblée comme zone à urbaniser (zone 1AU). À ce jour, la seconde étape d'urbanisation reste encore vierge de toute construction. Une OAP régit le développement de ce secteur, prévoyant une densité nette moyenne de 15 logements par hectare, soit environ 40 logements à réaliser. La création de voies douces et de voies secondaires partagées est également planifiée. Un espace naturel récréatif est également identifié au sein de l'OAP, qui devra intégrer un corridor vert ainsi qu'une gestion des eaux pluviales. Cet espace servira d'interface entre la route de Bretagne et les futures constructions. Il permettra aussi de valoriser l'entrée principale du bourg de Grainville-sur-Odon, en la structurant grâce à des plantations.



#### 27 - Zone de services

Dans le but de favoriser le rapprochement intercommunal, cette zone a été ciblée pour organiser une offre de services à la personne». La volonté de mettre en relation les bassins de vie de Mondrainville et de Grainville s'est d'ailleurs largement exprimée lors des temps de concertation, où la traversée de la RD675A a été un sujet central pour de nombreux participants.

**- Projet du dépôt de pain/boulangerie :**

Le Conseil d'Administration de la Foncière de Normandie a approuvé le projet.

Le conseil municipal devra se réunir le 18 février 2025 pour solliciter les subventions auprès des financeurs et principalement celle de la DETR où la date butoir est fixée au 24 février 2025.

Le cabinet d'étude B-Ingénierie a été missionné pour réaliser un avant-projet du dépôt de pain et de l'implantation de la supérette API. Ce document servira de point de départ auprès du maître d'œuvre pour accompagner la commune dans ce projet.

**Questions diverses :**

**Dates à retenir :**

- Commission travaux : le 17 février 2025 à 19h00
- Comité de pilotage pour le plan guide des petites centralités : mercredi 29 janvier 2025 à 14h00
- Conseils municipaux : les 18 et 25 février 2025
- inauguration de l'école maternelle : le 4 avril 2025

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE

LE 17 FEVRIER 2025

Le Maire,  
Emmanuel MAURICE

La Secrétaire de Séance  
Marie-Paule GERVAIS

