

PROCES VERBAL DU 24 AVRIL 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 24 avril à 19h00, 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 - Jean-Luc FAVREL — Mickaël VILLY - Christel ROGER - Corinne JOKIC - Marie-Claude ARTHAUD - Loïc CADOR T- Marie-Paule GERVAIS- Kylian CACHARD.

Membre absents excusés :

Patrick DENOYELLE - Florent TREHE

Audrey DAHOUX donne pouvoir à Emmanuel MAURICE

Membres absents : Nathalie DRIAUX – Jocelyn BUFFARD

Secrétaire de séance : Mickaël VILLY

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

Objet : ADHESION A UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA FOURNITURE DE GAZ ET SERVICES ASSOCIES ET AUTORISATION DE SIGNER LES MARCHES ET/OU ACCORDS-CADRES ET MARCHES SUBSEQUENTS

Depuis le 1^{er} juillet 2007 le marché de l'énergie est ouvert à la concurrence. Conformément aux articles L. 331-1 et L. 441-1 du Code de l'énergie, tous les consommateurs d'électricité et de gaz naturel peuvent librement choisir un fournisseur sur le marché et quitter les tarifs réglementés de vente proposés par les opérateurs historiques.

Cette suppression des tarifs réglementés de vente implique une obligation de mise en concurrence pour les acheteurs soumis aux règles du Code de la commande publique.

Monsieur le Maire expose que, dans ce cadre, le regroupement de ces pouvoirs adjudicateurs et entités adjudicatrices, acheteurs de gaz naturel, est un outil qui, non seulement, permet d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence mais, également, assure une meilleure maîtrise de leur consommation d'énergie.

C'est dans ce contexte que le SDEC ENERGIE a constitué un groupement de commandes d'achat de gaz naturel et de services associés, dont il en est le coordonnateur.

Le groupement de commandes est régi par une convention qui définit les règles entre l'ensemble de ses membres.

La commune de Grainville sur Odon est consommatrice de gaz naturel pour ses bâtiments et équipements. Ses besoins sont estimés à **85 000 kWh** par an et se répartissent sur **deux Points de Comptage** (école maternelle et la mairie).

En tant que coordonnateur du groupement de commandes, le SDEC ENERGIE est chargé d'organiser, dans le respect du Code de la commande publique, l'ensemble des opérations de sélection d'un prestataire afin de permettre de répondre aux besoins exprimés par les membres.

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- d'autoriser l'adhésion de la commune de Grainville sur Odon au groupement de commandes ayant pour objet l'achat de gaz naturel et de services associés,
- d'accepter les termes du projet de la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de groupement et à transmettre les besoins de la commune, à savoir le détail des consommations de chaque Point de Comptage,
- d'autoriser le représentant du coordonnateur à signer les marchés, accords-cadres et marchés subséquents issus du groupement de commandes pour le compte de la commune de Grainville sur Odon et ce sans distinction de procédures ou de montants lorsque les dépenses sont inscrites au budget, ainsi que tout document nécessaires à l'exécution de ce groupement de commande.

Objet : CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT DES SERVICES TECHNIQUES AU SEIN DE LA COMMUNE DE GRAINVILLE SUR ODON

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Vu la déclaration de création effectuée auprès du centre de gestion en date du 8 avril 2025 et publiée à cette même date sous le numéro 014250408000524,

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 20 mars 2025,

Considérant la nécessité de renouveler le contrat de travail d'un adjoint technique territorial au 1^{er} juin 2025 et notamment d'augmenter son temps de travail de 6/35^{ème} à 9/35^{ème}. Il est proposé de créer un emploi permanent de non titulaire au grade d'adjoint technique territorial pour exercer les fonctions de garde particulier communal et accessoirement pour des petits travaux ponctuels au 1^{er} juin 2025

Monsieur le Maire propose à l'assemblée,

- ↳ **La création d'un emploi à temps non complet** de non titulaire, d'adjoint technique territorial à raison de 9 heures hebdomadaires, en raison du renouvellement du contrat de travail de l'agent et de l'augmentation de son temps de travail (passage de 6 heures à 9 heures hebdomadaires), pour exercer les fonctions de garde particulier communal et assurer de petits travaux ponctuels à la demande.

La rémunération fixée sur la base de l'échelon 3 de la grille indiciaire du grade d'adjoint technique territorial

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité :

- **D'adopter la proposition ci-dessus de Monsieur le Maire**
- **De mettre à jour, en conséquence, le tableau des effectifs comme suit, à compter du 24 avril 2025 :**

Filière sociale :

ATSEM de 1^{ère} classe : 1 agent à TNC (25.21/35^{ème})

Filière technique :

Agent de maîtrise : 1 agent TC
Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe: 2 agents TC
Adjoint technique territorial : 2 agents TC
Adjoint technique territorial : 1 agent TNC (33.15/35^{ème})
Adjoint technique territorial : 1 agent TNC (6/35^{ème})
Adjoint technique territorial : 1 agent TNC (9/35^{ème})

Filière administrative :

Attaché territorial : 1 agent TC
Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe : 1 agent à TNC (16/35^{ème})

Total des agents 11 (6 agents TC + 5 agents TNC)

Objet : SERVICE DE PROXIMITE - CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA FONCIERE DE NORMANDIE

Monsieur Emmanuel MAURICE rappelle aux membres du Conseil Municipal :

- les deux délibérations prises le 18 avril 2024 validant le projet d'acquisition du bien situé au 5 rue de la Libération (parcelles cadastrées AB26 & AB193) et autorisant Monsieur le Maire à poursuivre cette opération avec le concours de la FONCIERE NORMANDIE & de l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière.

- la délibération du 18 février 2025 approuvant le rachat auprès de l'EPFN de ce bien au prix de cession (hors TVA) de **168 300.00 €** (auquel s'ajoutent les frais notariés et divers), en indivision par la commune à concurrence de 49% en toute propriété et par la Foncière de Normandie à concurrence de 51% en toute propriété.

Le projet consiste à rénover la maison d'habitation en commerce (boulangerie/dépôt de pain) avec l'aménagement d'un petit bureau dans le grenier et l'implantation d'une supérette API sur la parcelle.

Et répond à plusieurs objectifs :

- Proposer un service de proximité de première nécessité (pain, épicerie) qui satisfera une demande forte de la part de nos habitants et permettra de maintenir une dynamique démographique positive ;
- Compléter et renforcer l'attractivité de notre village qui repose sur la présence de deux écoles (privée et publique (en RPI), attirant ainsi des jeunes familles qui entretiendront la dynamique de nos effectifs scolaires ;
- Permettre le maintien dans la commune de seniors qui, une fois à la retraite, ont tendance à partir ou à envisager un départ faute de présence d'un tel service ;

Par ailleurs, ce projet s'inscrit pleinement dans un développement éco-responsable en réduisant fortement les déplacements motorisés polluants émetteurs de GES. En outre, ce projet vient conforter la constitution d'une vraie centralité dans la commune, objectif déjà entamé par les travaux d'aménagement du cœur de bourg réalisés entre 2022 et 2024.

Afin d'encourager cette dynamique, il y aurait lieu de conclure, avec la Foncière de Normandie, une convention de partenariat permettant, d'une part, d'assurer un accompagnement de conseil et d'administration sur la partie commerciale, et, d'autre part, de mobiliser un complément au financement nécessaire pour la réalisation du projet global.

Le détail des recettes de l'ensemble immobilier, sur la base du coût estimé de 401 521.00 € HT, est décomposé comme suit :

Plan de financement				
DEPENSES PREVISIONNELLES		RECETTES PREVISIONNELLES		
Nature de la dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en €	Taux (en %)
		AIDES PUBLIQUES		
frais d'actes	13 464,00 €	Union européenne - Fonds leader :	31 527,80 €	7,85%
Acquisition immobilière :	168 300,00 €	Etat - DETR (Dotation d'équipement des territoires ruraux) :	49 000,00 €	12,20%
Etudes ou assistance à maîtrise d'ouvrage :	22 176,00 €	Etat - DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local) :		
Dépenses de travaux :	196 381,00 €	Etat - FNADT (Fonds national d'aménagement et de développement du territoire) :	29 000,00 €	7,22%
Dépenses d'équipement :		Conseil régional :		
Autres prestations : étude thermique	1 200,00 €	Conseil départemental - APCR (Aide aux petites communes rurales) :	80 000,00 €	19,92%
Aléas :		Conseil départemental - Contrat de territoire :		
Dépenses de fonctionnement :		Conseil départemental - Amendes de police :	40 000,00 €	9,96%
Autres : (à préciser)		Autres subventions : CCVOO (fonds de concours)	5 689,00 €	1,42%
Sous-total 1	401 521,00 €	Sous-total 1 ⁽¹⁾	235 216,80 €	58,58%
A déduire des dépenses		AUTOFINANCEMENT		
Recette générées par l'investissement :		Fonds propres :	80 304,20 €	20,00%
Sous-total 2	0,00 €	Emprunts :		
		FONCIERE DE NORMANDIE	86 000,00 €	21,42%
		Sous-total 2	166 304,20 €	41,42%
TOTAL H.T.	401 521,00 €	TOTAL H.T.	401 521,00 €	100,00%

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- ACCEPTE DE CONCLURE, avec la Foncière de Normandie, la convention de partenariat relative à l'opération de rénovation d'une maison d'habitation en commerce (boulangerie/dépôt de pain) avec l'aménagement d'un petit bureau dans le grenier et l'implantation d'une supérette API sur la parcelle.
- APPROUVE les termes de la convention de partenariat susvisée, et de l'indivision 51/49 en faveur de la Foncière de Normandie, pour une durée qui expirera six mois après la fin de l'année de parfait achèvement.
- DÉCIDE D'ALLOUER l'enveloppe budgétaire de 80 304.20 € dans le cadre du projet.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention à intervenir, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
- CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente décision.

Informations :

- Point sur les travaux (main courante, signalisation routière....) :

* L'entreprise SIGNAL ECO doit réaliser prochainement la nouvelle signalisation routière en remplaçant les « cédez le passage » par un STOP aux intersections de la RD675 et RD139 en direction de Cheux et Evrecy.

* L'entreprise SPSFILETS sera missionnée pour implanter la main courante sur le terrain de football, les travaux ont été chiffrés à hauteur de 3 291 € TTC.

- Point sur la mise en location de 3 maisons d'habitation de Monsieur LEVEQUE :

Monsieur le Maire fait lecture du courrier de Monsieur LEVEQUE, propriétaire, au sein du lotissement « le Clos St Pierre ». Monsieur LEVEQUE souhaite mettre en location les 3 logements prochainement, cependant les travaux d'aménagement extérieurs pour les espaces communs ne sont pas terminés (places de parking, garages, local poubelles...).

Monsieur LEVEQUE sollicite la commune pour permettre le stationnement des véhicules des locataires sur le parking communal de la place Alphonse Duchemin, l'implantation des boîtes aux lettres et des poubelles à l'entrée du lotissement. Un rendez-vous est prévu sur site le 2 mai 2025 pour échanger à ce sujet, en la présence de Monsieur LEVEQUE, Monsieur le Maire et son 1^{er} Adjoint et Monsieur CLOUS représentant de l'aménageur BOURDON IMMOBILIER.

- Point sur l'échange avec les interlocuteurs du SDEC ENERGIE sur un projet d'expérimentation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de la commune :

Monsieur le Maire et son 1^{er} adjoint ont rencontré Madame PEULSON du SDEC ENERGIE sur une expérimentation pour développer l'autoconsommation collective sur les bâtiments communaux avec l'installation de panneaux photovoltaïques sur une superficie minimum de 150 m² de toiture (pour une puissance de 36 kWc avec des panneaux d'une puissance de 450-500 Wc), l'objectif est de produire sa propre électricité. Des relevés ont été réalisés sur les bâtiments de la mairie et des ateliers avec une superficie totale de 150-170m² environ. La toiture de l'école est incurvée, cette configuration n'est pas adaptée pour ce projet.

Monsieur le Maire doit se rapprocher de Madame PEULSON pour la faisabilité de ce projet avec le SDEC ENERGIE.

- Point sur l'Inauguration de l'école maternelle « Hugh Smith Todd » le vendredi 4 avril 2025 et de la visite du musée D-DAY ACADEMY le samedi 5 avril 2025 :

L'inauguration de l'école maternelle fut une réussite, Monsieur le Maire remercie l'ensemble des acteurs présents, sans oublier Madame CASTEL pour sa représentation. La visite du musée D-DAY ACADAMEY a réuni 14 personnes en compagnie de Monsieur Jean-Pierre Benamou, président de l'association.

- Point sur la venue du cirque CORBINI du 4 au 6 avril 2025 :

Madame DAHOUX informe les membres du Conseil Municipal que la venue du cirque a suscité un vif intérêt de la part des habitants, en se traduisant par une fréquentation de 200 personnes, dont 22 enfants de l'école lors des deux représentations.

- Point sur la réunion du 17 avril 2025 avec les représentants d'EDIFIDES sur le projet de permis d'aménager de la 2ème tranche du lotissement les Grandes Dames :

Il a été évoqué l'inquiétude du traitement des eaux pluviales du futur lotissement, la demande d'une aire de jeux, l'implantation d'une haie végétale et d'une voie douce le long de la rue de carouges et un retour sur la négociation entre EDIFIDES et M. et Mme BOULON sur la rétrocession de l'emprise parcellaire sur ce terrain.

- Point sur la présentation du 23 avril 2025 par le cabinet d'études « quartier libre » sur les 3 thématiques retenues par le conseil municipal :

Monsieur le Maire présente les 3 thématiques :

Thématique 1 : Créer des lieux de convivialité, Renforcer le noyau communal et créer des lieux de proximité

Aves plusieurs actions proposées :

* repenser le pôle de l'enfance et valoriser les abords de l'église :

Estimation

Synthèse

SECTEUR	SURFACE	RATIO COÛT/M²	TOTAL TTC
Espaces publics abords église	1683 m²	150€	252 453, 00 €
Cour d'école et espaces publics école	2368 m²	107€	254 564, 00 €
Préau école	120 m²	700€	84 000, 00 €
Cantine	204 m²	1 700€	378 000, 00 €
TOTAL	4 375 m²		969 017, 00 €

Thématique 2 : Favoriser les modes actifs en centre-bourg et Affirmer l'identité de village

Avec pour action l'aménagement de la rue de Fribourg :

Estimation

Synthèse

1.1	TRAVAUX PREPARATOIRES	9 500,00 €
1.2	TRAVAUX DE DEPOSE ET DEMOLITION	12 600,00 €
1.3	TERRASSEMENTS	25 470,00 €
1.4	STRUCTURE	14 000,00 €
1.5	REVÊTEMENTS	36 820,00 €
1.6	RESEAUX	37 000,00 €
1.7	VEGETATION (LOT2)	15 280,00 €
1.8	MOBILIER	9 300,00 €
1.9	SIGNALISATION	5 700,00 €
1.10	FIN DES TRAVAUX	3 500,00 €
TOTAL HT		169 170,00 €
TVA 20%		33 834,00 €
TOTAL TTC		203 004,00 €

Thématique 3 : Conforter et améliorer l'offre d'équipements

Avec pour action l'aménagement des nouveaux services techniques :

Estimation

Opération : Étude de pré-faisabilité urbaine, technique et économique à Grainville-sur-Odon (14)

Coût d'investissement des aménagements des nouveaux services techniques

Coûts d'investissement aménagement prix moyens en €				
		Quantités	Prix unitaire moyen	Sous-total
	Surface totale de l'espace (hors bâti)	1005	m² total	
Préparation de chantier	Préparation de chantier (études, installations)	1	ft	2 000 €
				7 000 €
Réseaux secs, humides	Réseau eaux usées	15	ml	165 €
	Réseau adduction d'eau potable	30	ml	55 €
Éclairage public et autres équipements électriques				2 475 €
				1 650 €
Revêtements de sol minéraux				8 125 €
Végétal & clôture				
Mobilier urbain				
Honoraires, MOE				
TOTAL HT				108 273,20 €
TVA				21 654,64 €
TOTAL TTC				129 927,84 €

Résumé

Coût total TTC de l'opération:

Bâtiment neuf hangars: 350 000 €

Bâtiment silos couverts: 80 000€

Réhabilitation maison CCAS: 180 000€

Démolition des annexes existantes: 15 000€

Aménagement des cours et extérieurs: 130 000€

TOTAL: 755 000€ TTC

Ce coût ne prend pas en compte le matériel neuf nécessaire à l'aménagement des ateliers.

Surface de bâtiments total: 440m²

Monsieur le Maire précise que ces 3 thématiques peuvent être éligibles aux subventions. Le cabinet d'études « Quartier Libre » doit restituer la synthèse de ces actions avec le fléchage des aides possibles le mercredi 14 mai 2025.

- Point sur une demande d'aménagement du distributeur de pizzas situé sur la place Alphonse Duchemin :

Monsieur le Maire a reçu une demande de Monsieur LE BERRE Josselin (propriétaire du distributeur de pizzas, situé place Alphonse Duchemin) pour l'autoriser à installer un distributeur de boissons fraîches sur l'existant. Monsieur MAURICE présente le projet aux membres du conseil. Le distributeur actuel est installé à proximité d'une allée, ce module complémentaire empêcherait l'accès à l'allée. Dans ces conditions, les membres du Conseil Municipal donnent un refus à ce projet.

- Point sur le jumelage avec Unterpleichfeld :

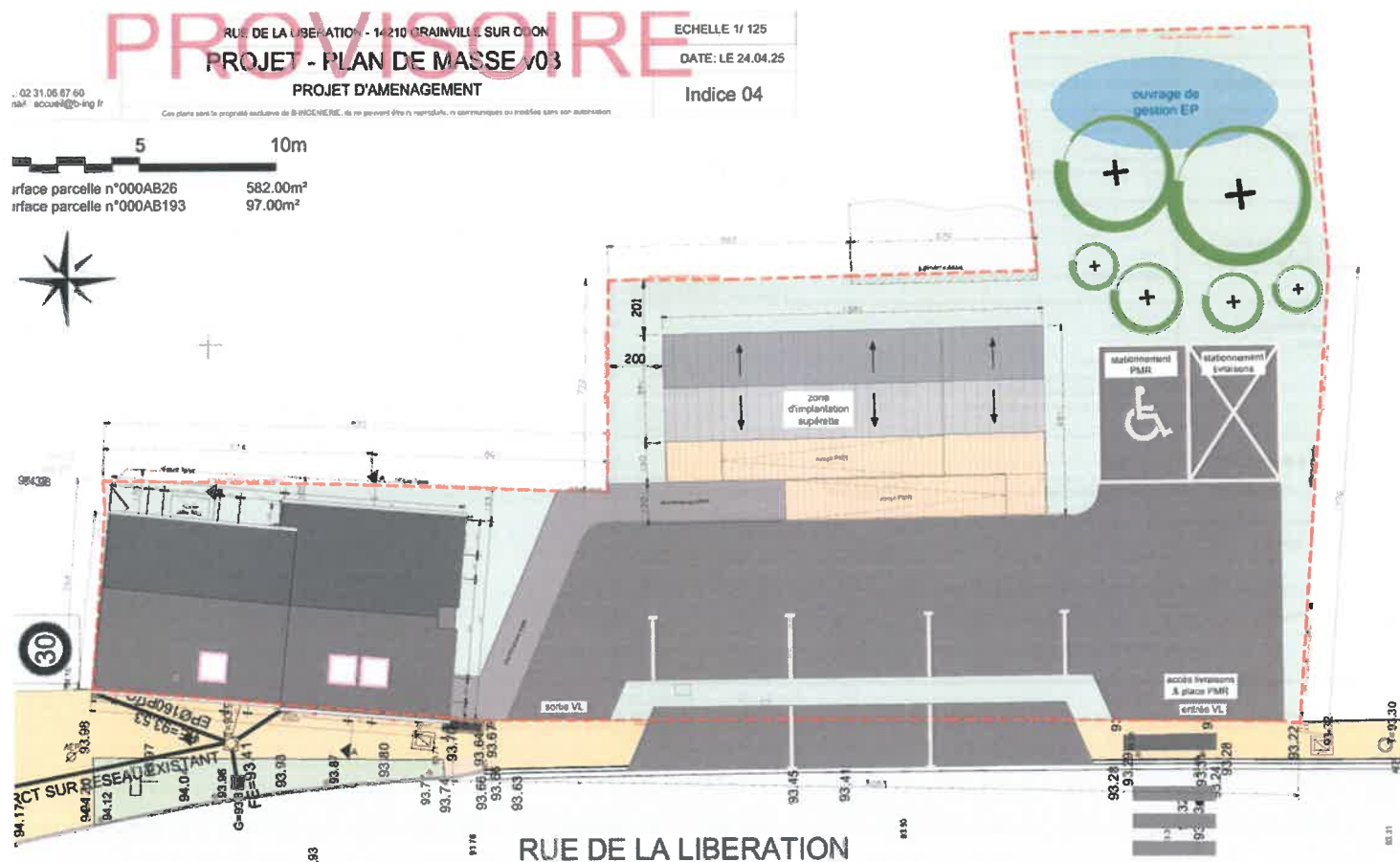
Madame DAHOUX informe les membres du Conseil Municipal que le Comité de jumelage se rendra en Allemagne le week-end de l'Ascension du : mercredi 28 mai (départ dans la soirée) au dimanche 1er juin 2025 (retour dans la nuit). Madame LESCALIER, nouvellement nommée au poste de Présidente de l'association, propose de faire découvrir le jumelage avec Unterpleichfeld à ceux qui ne connaissent pas.

Dans ce but, le bureau du comité propose aux conseillers municipaux de Grainville sur odon, Cheux et Saint Manvieu Norrey de venir en Allemagne pour ce séjour.

- Point sur le projet d'aménagement des espaces communs de la boulangerie/dépôt de pain et supérette API :

Monsieur le Maire présente plusieurs scénarios pour l'aménagement des places de parking et de la circulation sur cet emplacement.

Après en avoir échangé, le Conseil Municipal retient la version n°3 :



Questions diverses :

Dates à retenir :

- Ateliers de l'ASEPT sur la gestion du stress du 12 mai au 16 juin 2025
- Chorale à l'église de Grainville sur Odon le 18 mai 2025
- Conseil municipal le : 13 mai 2025

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE
LE 21 MAI 2025

Le Secrétaire de Séance
Mickaël VILLY

Le Maire,
Emmanuel MAURICE

