

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 22 SEPTEMBRE 2025

Présents : Monsieur : **Patrick LECAPLAIN** Maire,
Mesdames : ASSELINE, COLLET, DAUSSE, DORÉ, FERY, HOCHET, LEFEVRE,
MAJDOUBI, RAINE,
Messieurs : FAUDOT, LE MASSON, LEBOURGEOIS, MORAND, MORTREUX, RICHEL,
SAINT-MARTIN, SIMON.

Absents excusés :

Madame	BARNAUD (<i>pouvoir à Barbara RAINE</i>)
Madame	LOUBET (<i>pouvoir à Laurence COLLET</i>)
Madame	SANNIER (<i>pouvoir à Olivier SAINT-MARTIN</i>)
Madame	VIDEAU (<i>pouvoir à Marie ASSELINE</i>)
Monsieur	BRUNEAU
Monsieur	BOUFFARD, (<i>pouvoir à Dominique MORAND</i>)
Monsieur	DEGUSSEAU (<i>pouvoir à Patrice MORTREUX</i>)
Monsieur	DUTHILLEUL (<i>pouvoir à Xavier RICHEL</i>)
Monsieur	LESUEUR (<i>pouvoir à Nicole DORÉ</i>)

La séance est ouverte à 18 h 30 par le Maire Patrick LECAPLAIN.

Sophie HOCHET est désignée secrétaire de séance.

I – APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 30 JUIN 2025

Ce document ne faisant l'objet d'aucune observation est **adopté à l'unanimité**.

II – URBANISME

A. Avis révision allégée n° 4 du PLU

Patrick LECAPLAIN laisse la parole à Mélanie BLANCHET du service urbanisme de Caen la mer afin d'exposer les éléments composant la révision allégée n° 4 du PLU. Elle précise que le Conseil Municipal doit donner un avis sur le projet, l'approbation se fera en Conseil Communautaire, le 25 septembre prochain.

Le 28 septembre 2023, la Communauté Urbaine (CU) Caen la mer a choisi d'engager une révision avec pour objectif la prise en compte de l'extension du parc d'attraction Festyland et l'inscription de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « talus calcaires du bas de Venoix » dans le PLU.

Le parc d'attraction Festyland, présent sur le territoire communal au Nord, souhaite s'étendre pour répondre à un besoin de renouvellement et pour compléter son offre de loisirs vers de nouvelles animations. La demande initiale, il y a quelques décennies, était de 10 à 15 hectares. Aujourd'hui, il s'agit d'une extension sur

environ 6 hectares (*y compris les anciens bassins d'eaux pluviales qui ne sont plus utilisés, longeant le périphérique*), en conservant à l'ouest du boulevard périphérique, l'accès au public et les aires de stationnement qui lui sont dédiées (*un nouvel accès sera créé à l'est du périphérique pour le personnel et l'intendance*) ; en maintenant un accès cyclable à l'est et à l'ouest, mais sans création de voie traversante (*après étude, elle n'est pas apparue utile au réseau de déplacement de cette partie de la couronne urbaine*) ; en créant une épaisse lisière plantée en bordure de l'espace agricole ainsi que des plantations d'arbres et de haies en bordure du périphérique.

Elle indique à Dominique MORAND que Caen la mer se porte acquéreur des terrains au sud du parc, à l'exception d'une parcelle (*le propriétaire n'étant pas vendeur*), 5 ha seront vendus à Festyland. Elle précise que les terrains restent en terre agricole en attendant le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Sur la ZNIEFF, la destination (*UE*) ne change pas, mais des précisions seront inscrites, le secteur méritant une attention particulière afin de préserver les espèces et milieux naturels, ce zonage sera inconstructible.

La procédure de révision allégée d'un PLU est soumise à une évaluation environnementale. Elle s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet, avant que celle-ci ne soit arrêtée pour tirer le bilan de la concertation en Conseil Communautaire le 19 septembre 2024, et ce avant notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mission Régionale pour l'Autorité Environnementale (*MRAe*) pour une durée de 3 mois. Cette concertation a eu pour objet de recueillir les questions, les préoccupations, les observations des habitants afin de nourrir la réflexion préalable à la définition du projet.

La Communauté Urbaine Caen la mer a organisé l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 mai 2025 au 27 juin 2025. Les parutions légales ont été réalisées dans les journaux locaux. Le dossier d'enquête et les registres ont été tenus à la disposition du public en mairie de Bretteville-sur-Odon et au siège de la CU Caen la mer. Ils ont été accessibles en version numérique et consultables sur le site internet de la commune et sur celui de CU Caen la mer. Un registre dématérialisé a été créé pour recueillir les avis et les remarques sous forme numérique tout au long de l'enquête. Le commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Caen, a tenu trois permanences en mairie. Cinq observations (*dont 1 seule en lien avec le sujet*) ont été déposées sur le registre papier tenu en mairie et une observation sur le registre dématérialisé.

Dominique MORAND s'étonne du peu de fréquentation lors des enquêtes publiques, est-ce propre à Bretteville sur odon ? Il ajoute que les documents d'urbanisme nécessitent une certaine connaissance qui peut être un frein. Mélanie BLANCHET indique que, sur les dernières enquêtes publiques sur Caen la mer, il y a eu peu de fréquentation mais tout dépend le sujet. Elle comprend la difficulté de compréhension des documents d'où l'importance des enquêtes publiques permettant de consulter et d'interroger le commissaire enquêteur.

Jean LEBOURGEOIS indique que l'extension est raisonnable.

Adopté à l'unanimité

B. Arrêt du PLUi HM (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilité)

Patrick LECAPLAIN informe que le Conseil Municipal doit émettre un avis avant l'enquête publique sur le PLUi HM arrêté au Conseil Communautaire du 10 juillet dernier, et apporter si besoin des annotations.

Le projet arrêté du PLUi HM (*10 000 pages*) est consultable sur le site de Caen la mer (lien : <https://www.pluihm-caenlamer.fr>).

Il précise les objectifs stratégiques du PLUi HM, fixés en lien avec le projet de territoire lancé par Caen la mer en 2021 : une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel, une économie touristique liée au patrimoine, une agriculture puissante, une politique de l'Habitat liée au cadre de vie, des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire, la prise en compte de l'environnement, du développement durable, du paysage et du patrimoine. Ces objectifs sont traduits ainsi : 290 000 habitants à l'horizon 2040, 900 créations d'emplois par an. Les constructions et l'évolution de la population peuvent paraître faibles mais une étude démontre que la communauté urbaine n'aurait pas la capacité de fournir suffisamment d'eau potable, ce n'est pas un problème de qualité de l'eau mais de quantité.

Les attentes exprimées par les participants sont les suivantes : une urbanisation jugée rapide, à rééquilibrer ; une mobilité encore trop dépendante de la voiture individuelle ; une demande de protection des espaces naturels et agricoles ; une attente forte en matière de logement et de mixité sociale ; un besoin d'équipements publics et de services à la hauteur des évolutions démographiques ; de nombreuses demandes individuelles de constructibilité.

Un programme d'orientations et d'actions (*POA*) permet de répondre aux objectifs, 5 orientations stratégiques : développement de l'offre en logement et répartition territoriale ; qualité des logements et résilience énergétique ; parcours résidentiel et accès au logement ; habitat des publics spécifiques. Exemples d'actions du POA habitat : renforcement de la politique de la rénovation (*énergétique notamment*) ; maintien de la politique de production d'une offre en logement solidaire ; de nouveaux sujets sont à explorer (*logement étudiant, logement seniors, production d'un habitat sobre et durable à impulser, études à mener, adaptation des logements au*

vieillesse et au handicap). PAO mobilités : objectifs chiffrés de report modal des habitants de Caen la mer à horizon 2040 et des personnes extérieures à Caen la mer (*réduire les voitures, augmenter le transport collectif, le vélo, la marche*).

Le règlement écrit précise, dans chaque zone, les règles d'urbanisme qui s'appliquent pour un projet sur un terrain.

Patrick LECAPLAIN présente les lignes spécifiques pour Bretteville sur Odon. Le PLUi HM est composé d'un règlement graphique, les zones urbaines ont des dispositions particulières : la zone U2 regroupe les différents centres du territoire (*zone de centralité*), la zone U4 regroupe l'ensemble des zones résidentielles à dominantes de maisons individuelles, la zone U4c (*principale zone pavillonnaire*) correspond aux zones à protéger (*un promoteur ne pourra pas acheter un ensemble de maisons pour construire un immeuble*), idem pour la zone U4d, la zone U7 correspond aux secteurs résidentiels à dominante d'habitat collectif, la zone U11 regroupe l'ensemble des grands secteurs d'équipement (*équipements publics, infrastructures, aires d'accueil des gens du voyage*), la zone U12 correspond aux zones d'activités et la zone UP aux lieux réservés pour des éventuels projets, la zone A correspond aux terres agricoles et la zone N aux zones naturelles (*les plans des zones sont consultables sur le site de Caen la mer*).

Dominique MORAND s'interroge sur une parcelle (*au carrefour de l'église*) qui n'est pas classée en totalité en zone constructible.

Patrick LECAPLAIN indique que la partie de cette parcelle longe le petit Odon, cette zone ne pourra pas être construite afin de préserver l'espace naturel.

Patrick LECAPLAIN propose quelques observations à faire valoir pour la commune :

- Intégration d'une parcelle privée (*longeant le terrain de sports*) en zone N, actuellement classée en zone U11 (*équipements*)
- Agrandissement de la zone 2 AUh (*entre la Maslière et le boulevard des pépinières*) permettant la réalisation d'un paysagement de la zone N en même temps que l'aménagement de la zone 2AU (*habitat collectif*)
- Quartier Koenig : changement de la zone U12a en U12a 1, le quartier Koenig existant étant classé ainsi, son extension devrait avoir le même zonage.

Le projet de PLUi HM sera soumis à enquête publique. Patrick LECAPLAIN invite les habitants à déposer leurs observations auprès du commissaire enquêteur, rien n'est finalisé, le PLUi HM ne sera voté qu'en 2027.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis, aux communes de la communauté urbaine.

Dominique MORAND souhaite apporter un commentaire général, il est étonné de voir que l'augmentation de la population prévue jusqu'en 2040 de Caen la mer soit de 18 000 habitants, ça manque d'ambition puisque l'idée est de densifier les villes et les zones périurbaines pour éviter aux personnes d'acheter trop loin (*car c'est moins cher*) mais engendrant plus de dépenses en frais en transport.

Patrick LECAPLAIN rappelle que cette augmentation est limitée par le risque du manque d'eau potable.

Jean LEBOURGEOIS souligne que le problème du transport ne concerne pas uniquement Caen la mer, quel est le projet de la Région ou du Département ?

Patrick LECAPLAIN indique que les améliorations à étudier concerneraient l'évolution du ferroviaire mais nous ne sommes pas maîtres de cela.

Il précise à Dominique MORAND que sur la parcelle longeant la rue du Buisson (*en zone UP*), il ne pourra être construit que des logements en R+1. A ce jour, elle n'est pas vendue et aucun projet n'est proposé (*prévoir les contraintes de circulation, de stationnement et une sortie par la rue de la Colline*).

Jean LEBOURGEOIS souligne l'importance d'avoir bloqué le regroupement de parcelles dans les zones pavillonnaires, afin d'éviter la construction de collectifs.

Patrick LECAPLAIN ajoute que la route de Bretagne a été ciblée, dans le volet « mobilité » du PLUi HM, comme axe structurant à aménager ce qui permettra, dans les futures années, d'envisager son réaménagement sans avoir à faire le lien avec l'avenue Henry Chéron à Caen.

Le Conseil Municipal est invité à voter.

20 voix pour (*en tenant compte des observations proposées ci-dessus par Patrick LECAPLAIN*)

6 abstentions (*Dominique MORAND regrettant le manque d'ambition pour densifier la communauté urbaine de Caen la mer et Jean LEBOURGEOIS aurait souhaité que l'on permette aux habitants, qui ont le droit de vivre à l'extérieur, d'être véhiculés plus facilement pour venir sur Caen (transports collectifs).*)

III – ADMINISTRATION GENERALE

A. Avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage (abords Baronnie)

Patrick LECAPLAIN rappelle qu'une convention précisant les conditions de transfert de la maîtrise d'ouvrage de la commune de Bretteville-sur-Odon à la Communauté Urbaine Caen la mer pour la réfection de la voirie du parking du Domaine de la Baronnie a été conclue le 27/01/2025.

Depuis, le projet a évolué et intègre désormais la réfection de la voirie du parking du Centre Socioculturel, domaine privé de la commune. Ce projet étant situé à proximité immédiate de l'opération communautaire de réfection de la voirie du quartier de la Baronnie et réalisé de façon concomitante, la commune de Bretteville-sur-Odon souhaite déléguer sa maîtrise d'ouvrage à la communauté urbaine. Par conséquent, il convient de modifier la convention initiale par cet avenant. Suite aux études de maîtrise d'œuvre et à l'appel d'offres pour les travaux, le montant des opérations pour chaque maître d'ouvrage est établi comme suit, le coût global prévisionnel de l'opération de réfection de la voirie du parking de la Baronnie et du parking du Centre Socioculturel est estimé à 200 000 € H.T. pour la commune de Bretteville-sur-Odon ; le coût global prévisionnel de l'opération de réfection de la voirie du quartier de la Baronnie, hors éclairage public, de compétence communale déléguée au SDEC, est estimé à 791 667 € H.T. pour la communauté urbaine Caen la mer.

Dominique MORAND s'étonne que le parking du centre socioculturel soit refait alors qu'il n'y a pas encore eu de réflexion sur son devenir.

Patrick LECAPLAIN précise que, quel que soit le projet, le parvis du centre socioculturel est classé et rien ne pourra être construit à cet emplacement.

Adopté à l'unanimité

B. Convention de partenariat avec l'Association Nationale pour le Déploiement du service civique solidarité seniors AND-SC2S :

Xaver RICHET indique que, dans le cadre de notre engagement pour le bien-être de nos aînés, et comme les années passées, la commune a l'opportunité de conclure un partenariat qui permettra d'accueillir des volontaires en service civique dans le cadre du programme "Solidarités Séniors". Ces volontaires auront pour mission de mener des visites de convivialité auprès des seniors de la commune et des actions collectives. Leur présence régulière contribuera à rompre l'isolement social que certains de nos aînés peuvent ressentir. Pour l'année 2025/2026, ils n'interviendront qu'à Bretteville sur Odon, l'après-midi. Afin de compléter leurs actions, sans lien avec les actions solidarité seniors, mais réalisables, la commune leur propose d'intervenir au groupe scolaire.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer la convention d'engagements réciproques pour l'accueil de volontaires en service civique 2025/2026.

Adopté à l'unanimité

IV – CULTURE : CONVENTION DE COMMERCIALISATION DE LA BILLETTERIE AVEC L'OFFICE DU TOURISME – FIXATION DES TARIFS

Sophie HOCHET rappelle que la commune de Bretteville-sur-Odon développe une politique culturelle avec une programmation de spectacles pluridisciplinaires (*danse, théâtre, musique, arts plastiques, cinéma...*). L'émission de billets de spectacles, ainsi que leur commercialisation sont soumises à des règles juridiques, fiscales, contractuelles bien particulières. La commune a délégué la gestion de la billetterie à l'office du tourisme pour Bretteville en scène et tout s'est très bien passé, c'est pourquoi elle renouvelle l'opération pour l'ensemble de la saison culturelle 2025/2026.

Il est proposé au Conseil Municipal de signer une convention avec l'office du tourisme.

Adopté à l'unanimité

Afin d'appliquer une tarification pour cette saison culturelle 2025/2026, il est proposé les tarifs suivants :

	SPECTACLE				
	GRATUIT	CATEGORIE 1	CATEGORIE 2	CATEGORIE 3	HORS CATEGORIE OU PASS
Définition	<i>Sur décision de la Commission Culture & Communication</i>	<i>Spectacle dont les dépenses cumulées (*) sont ≤ 2000€</i>	<i>Spectacle dont les dépenses cumulées (*) sont ≥ 2000€ et ≤ 4000€</i>	<i>Spectacle dont les dépenses cumulées (*) sont ≥ 4000€</i>	<i>Sur décision de la Commission Culture & Communication</i>
Plein tarif		7 €	12 €	18 €	35 €
Tarif réduit (**)		5 €	8 €	12 €	25 €
Enfant - 12 ans		3 €	5 €	8 €	15 €

* Type de dépenses entrant dans le budget global d'un spectacle (sur base devis) : prix d'acquisition du spectacle par la commune, frais liés aux installations techniques, frais inhérents à la promotion du spectacle (supports communaux ou édition de supports complémentaires), défraiement de frais de déplacement et repas des artistes, frais liés aux droits d'auteurs : SACEM, SACD...

(**) Tarif réduit = Jeunes entre 12 et 25 ans, personnes en recherche d'emploi ou situation de handicap, bénéficiaires des minima sociaux

L'application de la tarification et de sa catégorie sera définie pour chaque spectacle par la Commission Culture & Communication.

Adopté à l'unanimité

V – PERSONNEL COMMUNAL : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Patrick LECAPLAIN indique que, dans le cadre du départ en retraite d'un agent au service administratif, un recrutement a été lancé, les candidats sont actuellement reçus en entretien. La commune doit créer un poste d'adjoint administratif principal 1^{ère} classe, à temps complet au 1^{er} novembre 2025.

Adopté à l'unanimité

VI – COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DES ADJOINTS

- **Sophie HOCHET, Maire-Adjoint en charge de la culture et à la communication :**
 - ✓ Bourse aux livres, le 6/09 : la vente des livres et des emplacements (*pour les particuliers*) permet d'acheter de nouveaux jeux de société pour la bibliothèque
 - ✓ Spectacle Emma de Normandie à la Grange à Dîmes, le 13/09 : 120 spectateurs – très beau spectacle
 - ✓ Dans le cadre des journées du patrimoine les 20 et 21/09 : exposition de photos de Bretteville de 1900 à 1950. Philippe DAUTY, en charge de la culture, avec l'appui de Jacques LERICHEUX, a réalisé cette exposition, beaucoup de public, retours très positifs.
Cette exposition sera itinérante dans les principaux équipements de la commune. Elle pourra évoluer au fil du temps, car certains visiteurs ont indiqué avoir des archives.
 - ✓ Melting-potes : 25 et 26 octobre à la Grange à Dîmes
 - ✓ Week-end autour du thème de la danse les 15 et 16 novembre
- **Sophie DAUSSE, Conseiller Municipal délégué, Présidente de l'AJBO :**
 - ✓ Bonne fréquentation du CLSH cet été avec 2 mini-camps
 - ✓ La rentrée s'est bien passée dans les nouveaux locaux pour la garderie périscolaire
- **Barbara RAINE, Maire-Adjoint en charge de l'environnement :**
 - ✓ Marche de la propreté le 5/10, rendez-vous à la mairie
- **Xavier RICHET, Maire-Adjoint en charge de l'animation locale, les actions sociales et solidarités :**
 - ✓ Banquet municipal le 12/10 à la Baronnie

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 45