

Envoyé en préfecture le 13/06/2024

Reçu en préfecture le 13/06/2024

Publié le 14 juin 2024

ID : 014-211401815-20240527-DELIB20240509-DE



Exécutoire le 14 juin 2024



Département du Calvados
Commune de CORMELLES LE ROYAL
Mairie : 20, rue de l'Eglise
14123 CORMELLES LE ROYAL

Conseillers en exercice : 25 Conseillers présents : 23 Votants : 24	Séance du 27 mai 2024
Date de la convocation : 21 mai 2024	
Delib20240509	

CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept mai à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Maire.

Présents :

M. Jean-Marie GUILLEMIN, Mme Sophie OBLIN-POMMIER, M. Didier LIZORET, Mme Fabienne MOREL, M. Mustapha MZARI-ROSSI, Mme Pascale BOURSIN, M. Pierre JUNQUA, Mme Isabelle GERME, Mme Claude FRÉMIN, M. Philippe BERARDI, M. Bertrand LANGRAND, Mme Anne-Marie ARANDA, M. Hervé ROSE, M. Laurent EUDE, Mme Maryline CHAUCHIS-ARDAENS, Mme Aude LE CAM, Mme Rachel LOPEZ, M. Valéry DELAGE, Mme Ymen FARHAT, Mme Véronique LEVILLAIN, M. Jérôme PIERRE, M. Damien GUINEHEUX, Mme Aurélie BARRÉ-RIBET.

Pouvoir :

M. Francis MÉNARD à M. Pierre JUNQUA

Absent excusé :

M. Florent ANDRÉ.

Secrétaire :

Monsieur Mustapha MZARI-ROSSI, désigné à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 13/06/2024

Reçu en préfecture le 13/06/2024

Publié le 14 juin 2024



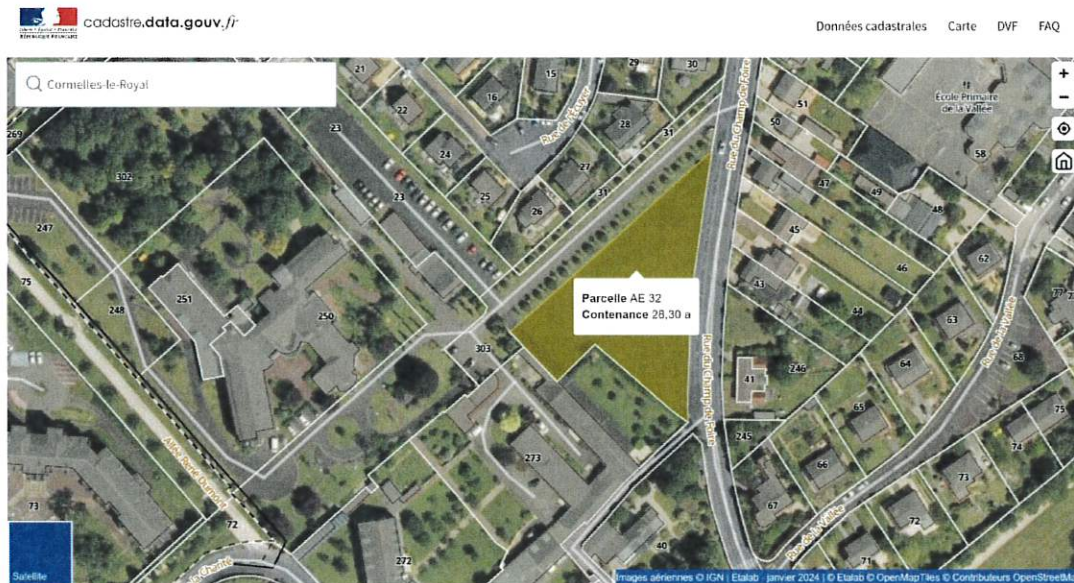
ID : 014-211401815-20240527-DELIB20240509-DE

Exécutoire le 14 juin 2024

Delib20240509

OBJET : Vigilance sur le devenir de la parcelle cadastrée AE n°32 sise rue du Champ de Foire à Cormelles le Royal

Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, rappelle que lors de l'élaboration du PLU d'une part, puis à l'occasion des échanges avec les services de la Communauté Urbaine de Caen la mer dans le cadre de l'élaboration du PLUIHM d'autre part, la parcelle cadastrée section AE n°32, située rue du Champ de Foire à Cormelles le Royal, a été repérée comme étant potentiellement d'un enjeu majeur dans le cadre de l'aménagement urbain de la commune, compte tenu de son emplacement et de sa superficie.



Monsieur le Maire précise que le propriétaire de cette parcelle a été abordé préventivement par la Commune pour lui faire part des possibles orientations suivantes :

Compte tenu de la situation de la parcelle et des besoins recensés sur la Commune, il est souhaité orienter l'aménagement et l'hypothétique accueil d'une construction sur ce terrain comme suit :

- Une résidence service pour les seniors. Il y a une demande forte de Cormellois encore autonome, pour acquérir un logement moins contraignant en terme d'entretien. Souvent propriétaires, et pas encore en situation d'intégrer une maison de retraite, une résidence service serait le lieu idéal pour accueillir ces personnes qui souhaitent conserver une certaine autonomie.
- Prestations souvent proposées par ces résidences service :
 - Entretien des jardins communs ou privés,
 - Veilleur de nuit,
 - Aide à domicile,
 - Restauration,
 - Salle commune.

Envoyé en préfecture le 13/06/2024

Reçu en préfecture le 13/06/2024

Publié le 14 juin 2024



ID : 014-211401815-20240527-DELIB20240509-DE

Exécutoire le 14 juin 2024

- Orientations architecturales du bâtiment,
- Insertion architecturale par rapport aux habitations voisines,
- Insertion paysagère en intégrant un espace jardin agréable pour les habitants de ces logements :
 - prévoir un nombre de places de stationnement suffisant pour ne pas être obligé de stationner sur les parkings publics,
 - construction de qualité/standing d'une hauteur de R+1+comble ou R+1+attique maximum, à l'image de ce qui s'est fait au Royal Park par exemple.
 - Prévoir des balcons pour les logements.

Monsieur le Maire précise qu'aucune temporalité n'est, à ce jour, définie. Par ailleurs, et concernant la procédure, la Commune pourrait faire l'acquisition de ce terrain afin de garantir que les exigences du propriétaire actuel comme celles de la Commune dans le cadre de ce futur aménagement soient respectées. En tout état de cause, il propose au conseil municipal d'être vigilant sur le devenir de cette parcelle et de demander à la Communauté Urbaine de Caen la mer de faire usage du droit de préemption urbain le cas échéant.

Oui cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- demande à Monsieur le Maire d'être vigilant sur le devenir de la parcelle cadastrée section AE n°32 et de solliciter la Communauté Urbaine de Caen la mer pour faire usage du droit de préemption urbain le cas échéant afin de garantir que les orientations en terme d'aménagement urbain, décrites dans l'exposé ci-dessus, soient respectées et mises en œuvre.
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
Cormelles le Royal, le 30 mai 2024



Le Maire,

Jean-Marie GUILLEMIN