

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

Publié le 3 mars 2025



ID : 014-211401815-20250224-DELIB20250217-DE

Exécutoire le 3 mars 2025



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

Conseillers en exercice : 24

Conseillers présents : 19

Votants : 22

Date de la convocation : 18 février 2025

**Delib20250217**

## Séance du 24 février 2025

# CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre février 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. Bertrand LANGRAND, Mme Anne-Marie ARANDA, M. Hervé ROSE, M. Laurent EUDE, Mme Maryline CHAUCHIS-ARDAENS, M. Valéry DELAGE, Mme Ymen FARHAT, Mme Véronique LEVILLAIN, M. Jérôme PIERRE, Mme Aurélie BARRÉ-RIBET.

### Pouvoirs :

M. Philippe BERARDI à M. Hervé ROSE  
M. Francis MÉNARD à M. Pierre JUNQUA  
Mme Rachel LOPEZ à M. Jean-Marie GUILLEMIN.

### Absents excusés :

M. Damien GUINEHEUX  
M. Florent ANDRÉ.

### Secrétaire :

Mme Anne-Marie ARANDA , désignée à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

**Delib20250217****OBJET : Vigilance sur le devenir de la parcelle cadastrée AE n°256 sise 33, rue de la Libération à Cormelles le Royal**

Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN informe les élus du conseil municipal qu'il a été contacté par le groupe LIDL qui l'a informé de sa volonté de déménager le magasin de Cormelles le Royal pour Fleury-sur-Orne. Le site sera donc vendu vraisemblablement à un promoteur immobilier pour y faire du logement.

Le Groupe LIDL a proposé à Monsieur le Maire de rencontrer les différents candidats afin de vérifier si leur projet correspondrait aux attentes des élus communaux.



Pour mémoire, la parcelle concernée AE n°256 est d'une surface de 4 054 m<sup>2</sup>, majoritairement recouverte d'un enrobé (parking) et d'un bâtiment d'une surface de 1 005 m<sup>2</sup>. Située en zone UB du PLU, il est possible d'y édifier des bâtiments d'une hauteur de R+1+combles, ou R+1+attique, ou R+1+mansard. Considérant que la parcelle est située dans le corridor TCSP, une seule place par logement est imposée.

Monsieur le Maire informe que dans un autre projet qui vient récemment d'être livré, et qui avait les mêmes caractéristiques, il avait négocié 1,5 places par logement avec le promoteur. Malheureusement, cela ne suffit pas. Depuis la livraison de ces logements, c'est l'anarchie dans le quartier, les gens ont beaucoup plus de voitures, les personnes qui viennent rendre visite ne peuvent plus se stationner et le climat dégénère très rapidement. En effet, force est de constater que les usages ambitionnés avec la règle du nombre de places dans le corridor TCSP ne fonctionnent pas. La réalité du vivre ensemble est bien plus concrète et devient, à cause de ces règles, bien plus violente.

Exécutoire le 3 mars 2025

Le vivre ensemble est un des engagements fondamentaux pour lequel les élus ont reçu mandat de leur population. Garantir la paix et la sécurité passe également par le développement d'un habitat harmonieux où les gens peuvent vivre, se stationner en toute sécurité. En "venir aux mains" pour des problèmes de stationnement est désormais quelque chose de courant.

Alors même que dans le quartier où ce projet vient d'être livré il y avait quand même des possibilités de stationnement public, dans le quartier du magasin LIDL, il n'y en a aucune.

En qualité d'élus de la République, il est inconcevable et il nous est impossible d'avoir des œillères et de se leurrer sur ce qui va inévitablement se produire.

Aussi, il est proposé d'avoir la maîtrise foncière de cette parcelle cadastrée section AE n°256, pour tout ou partie, afin d'anticiper toute construction qui engendrerait des problèmes de sécurité publique.

Ouï 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°256 et de solliciter la Communauté Urbaine 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 puissent prendre en compte toute la problématique de sécurité publique.
- 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](http://www.telerecours.fr).

Suivent les signatures,  
Pour extrait certifié conforme,  
Cormelles le Royal, le 26 février 2025

Le Maire,



Jean-Marie GUILLEMIN