



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

Conseillers en exercice : 24 Conseillers présents : 21 Votants : 22	Séance du 9 février 2026
Date de la convocation : 28 janvier 2026	
Delib20260208	

CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le neuf 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, Mme Rachel LOPEZ, M. Valéry DELAGE, Mme Ymen FARHAT, Mme Véronique LEVILLAIN, M. Jérôme PIERRE, M. Damien GUINEHEUX, Mme Aurélie BARRÉ-RIBET.

Pouvoir :

M. Philippe BERARDI à M. Hervé ROSE

Absents excusés :

M. Francis MÉNARD
M. Florent ANDRÉ.

Secrétaire :

M. Bertrand LANGRAND désigné à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

Delib20260208**OBJET : Conclusion d'un bail emphytéotique entre la ville de Caen et la Commune de Cormelles le Royal pour la création d'une aire de jeux multigénérationnelle sur une partie du stade René Bendiff**

La ville de Caen est propriétaire du stade René Bendiff situé à Cormelles le Royal, figurant au cadastre parcelle AA numéro 161.

La Commune de Cormelles le Royal a sollicité la ville de Caen aux fins de la réalisation d'une aire de jeux multigénérationnelle sur une emprise se situant sur la partie sud du stade René Bendiff à l'angle de la rue des Jonchets et de la rue de la Pagnolée, comprenant notamment un pump track, un terrain de basket, des agrès dans un espace fitness, des tables de pique-nique, des aires de jeux ainsi que des estrades de type amphithéâtre ...

La ville de Caen a confirmé la possibilité de réaliser cette aire de jeux multigénérationnelle, sur une emprise autrefois affectée à un terrain de football, au moyen de la conclusion d'un bail emphytéotique.

Le principe de la conclusion d'un bail emphytéotique a été approuvé aux termes d'une délibération du conseil municipal de Cormelles le Royal du 16 décembre 2024.

Il est proposé que le bail emphytéotique soit conclu aux modalités suivantes :

- Le périmètre du bail emphytéotique repose sur une emprise d'environ 8 500 m² à prendre aux dépens de la parcelle cadastrée AA numéro 161, sous réserve des résultats définitifs du document d'arpentage.
- Le bail emphytéotique est consenti pour une durée de 50 ans à compter du 1^{er} janvier 2026.
- La redevance annuelle est fixée à l'euro symbolique, exigible à compter du 1^{er} janvier 2026.
- La ville de Caen procédera à la déconnexion des quatre mâts d'éclairage présents sur le périmètre du bail emphytéotique et la Commune de Cormelles le Royal fera son affaire de la dépose des mâts, de l'établissement d'une clôture et d'un portillon ainsi que l'ensemble des éléments et travaux nécessaires à la création de l'aire de jeux multigénérationnelle.
- Les frais de géomètre et de notaire sont pris en charge par la Commune de Cormelles le Royal.

France Domaine a été saisi le 7 novembre 2025 pour procéder à l'évaluation de la redevance et a rendu son avis sous le n° 27592747 le 28 novembre 2025 dans lequel le pôle d'évaluation retient une valeur de redevance annuelle arbitrée à 12 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Cependant l'accord intervenu entre la ville de Caen et la Commune de Cormelles le Royal sur le montant de la redevance à l'euro symbolique, en raison de l'investissement conséquent réalisé par la Commune et afin de conserver une cohérence avec les autres baux emphytéotiques conclus entre collectivités, justifie le maintien d'une redevance fixée à l'euro symbolique.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.1311-2,

VU la délibération du conseil municipal de Cormelles le Royal en date du 16 décembre 2024 approuvant le principe de la conclusion d'un bail emphytéotique avec la ville de Caen pour la réalisation d'une aire de jeux multigénérationnelle,

CONSIDERANT le besoin exprimé par la commune de Cormelles le Royal pour la réalisation de l'aire de jeux multigénérationnelle,

CONSIDERANT que l'emprise faisant l'objet du bail emphytéotique, anciennement affecté à un terrain de football, n'est plus utilisé et ne revêt plus de vocation sportive,

VU l'avis de France Domaine,

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

- approuve la conclusion d'un bail emphytéotique administratif entre la ville de Caen et la Commune de Cormelles le Royal, sur une emprise d'environ 8 500 m², sous réserve des résultats du document d'arpentage, à prendre aux dépens de la parcelle cadastrée AA numéro 161, située à l'angle de la rue des Jonchets et de la rue de la Pagnolée, en vue de la réalisation d'une aire de jeux multigénérationnelle,
- précise que ce bail sera conclu pour une durée de 50 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026, moyennant le versement d'une redevance annuelle symbolique d'un euro, exigible à compter du 1^{er} janvier 2026,
- précise que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de la Commune de Cormelles le Royal,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail emphytéotique ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

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 10 février 2026

Le Maire,



Jean-Marie GUILLEMIN