



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	<b>Séance du 9 février 2026</b>
Date de la convocation : 28 janvier 2026	

## 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.

**Delib20260201**

**OBJET : Ajout d'une question à l'ordre du jour de la séance du conseil municipal**

Le conseil municipal,

Après avoir entendu Monsieur le Maire expliquer qu'il est nécessaire d'ajouter une question à l'ordre du jour de la séance suite à la transmission d'une proposition d'avenant n°2 au Contrat Départemental de territoire 2022-2027 par le Département du Calvados, après l'envoi des convocations aux conseillers municipaux.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'ajouter une question à l'ordre du jour de la séance du conseil municipal afin de délibérer sur la proposition d'avenant n°2 au Contrat Départemental de territoire 2022-2027.

**Delib20260202**

**OBJET : Approbation du compte rendu de la séance du conseil municipal du 12 janvier 2026**

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'approuver le compte rendu de la séance du conseil municipal du 12 janvier 2026, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Delib20260203**

**OBJET : Budget primitif 2026 – Budget des activités funéraires**

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Arrête comme suit le budget primitif 2026 des activités funéraires :
  - o recettes et dépenses d'exploitation ..... 10 000 €.

Ledit budget est réputé voté par chapitre.

**Delib20260204**

**OBJET : Vote des taux d'imposition**

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- de fixer les taux d'imposition en 2026, comme suit :
  - 6,89 % le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires
  - 46,68 % le taux de la taxe foncière sur le bâti
  - 34,87 % le taux de la taxe foncière sur le non bâti.

**Delib20260205**

**OBJET : Budget primitif 2026 – Budget ville**

Le conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- ✓ Dépenses de fonctionnement et d'investissement envisagées en 2026, présentées par chapitre, article, opération et fonction,
- ✓ Etat de la dette.

Après avoir répondu à l'ensemble des questions posées,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Arrête comme suit le budget primitif 2026 de la ville :
  - Recettes et dépenses de fonctionnement ..... 6 890 130,00 €
  - Recettes et dépenses d'investissement .....467 375,00 €

Ledit budget est réputé voté par chapitre.

**Delib20260206**

**OBJET : Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'ASC Tennis de Table dans le cadre de l'organisation d'un tournoi Open National Parkinson**

Le conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après avoir pris connaissance des documents relatifs au projet de tournoi Open National Parkinson organisé par l'ASC Tennis de Table du 19 au 21 juin 2026 à la Halle des Sports,

Après avoir pris connaissance du budget prévisionnel de l'opération et de la demande de subvention exceptionnelle d'un montant de 3 000 euros,

Où cet exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 3 000 euros à l'ASC Tennis de Table de Cormelles le Royal dans le cadre du projet de tournoi Open National Parkinson qui se tiendra à Cormelles le Royal du 19 au 21 juin 2026,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

**Delib20260207**

**OBJET : Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association Club Mouche Cormellois dans le cadre de l'organisation du salon de la pêche 2026**

Le conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après avoir pris connaissance du budget prévisionnel de l'opération et de la demande de subvention exceptionnelle d'un montant de 2 400 euros pour l'organisation du Salon de la Pêche du 18 au 19 avril 2026 à Cormelles le Royal,

Où cet exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 400 euros à l'association du Club Mouche Cormellois pour l'organisation du salon de la pêche 2026 à Cormelles le Royal du 18 au 19 avril 2026.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

**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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2026.
- La redevance annuelle est fixée à l'euro symbolique, exigible à compter du 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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<sup>er</sup> janvier 2026, moyennant le versement d'une redevance annuelle symbolique d'un euro, exigible à compter du 1<sup>er</sup> 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.

**Delib20260209**

**OBJET : Déplacement du pigeonnier prévu dans le cadre de l'opération du Clos Boisé menée par FONCIM Promotion**

Monsieur le Maire indique à ses collègues que dans le cadre de l'opération d'aménagement menée par la société FONCIM Promotion, et qu'aux termes du permis de construire délivré à cette société, en vertu d'un arrêté daté du 23 Juillet 2021, sous le numéro PC 014 181 21 R0006, il a été prévu que le pigeonnier présent sur ce terrain était « destiné à être démonté et remonté sur une deuxième Tranche du Projet » par la société FONCIM PROMOTION.

Le pigeonnier avait été démonté par la société FONCIM PROMOTION au début de son opération. Néanmoins, compte tenu de l'évolution de ce dossier, et d'un commun accord entre la Commune et la société FONCIM Promotion il a été décidé de ne pas remonter le pigeonnier sur la « deuxième Tranche du projet », à l'endroit où il avait été envisagé dans le permis de construire.

En effet, la Commune a considéré que le remontage du pigeonnier serait plus opportun dans son parc, sur la parcelle cadastrée section AD numéro 84.

Ainsi, aux termes d'une déclaration préalable daté du 19 Janvier 2024, portant le numéro DP 014 181 23 U0077, la Commune a été autorisée à implanter le pigeonnier dans ce parc, sur la parcelle AD numéro 84.

Comme convenu et compte-tenu de l'engagement pris par la société FONCIM PROMOTION aux termes du permis de construire qui lui a été délivré le 23 juillet 2021, sous le numéro PC 014 181 21 R0006, il est demandé à la société FONCIM PROMOTION de remonter le pigeonnier, à ses frais, dans ce parc, à l'emplacement prévu aux termes de la déclaration préalable portant le numéro DP 014 181 23 U0077.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- de demander et d'autoriser la société FONCIM Promotion à remonter le pigeonnier, à ses frais, dans le parc, à l'emplacement prévu aux termes de la déclaration préalable portant le numéro DP 014 181 23 U0077, dans le respect de l'engagement pris par la société aux termes du permis de construire qui lui a été délivré le 23 juillet 2021, sous le numéro PC 014 181 21 R0006.
- d'autoriser Monsieur le maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

**Delib20260210**

**OBJET : Information dans le cadre des délégations accordées par le conseil municipal à Monsieur le Maire (article L2122-22 du code général des collectivités territoriales)**

Monsieur le Maire indique à ses collègues que dans le cadre de la délégation qui lui a été accordée par le Conseil Municipal du 25 mai 2020 et du 27 juin 2022, il a :

**Au titre de la délégation n°4 : prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget,**

- signé les marchés suivants :

Nom du Tiers	Objet	Date	Montant TTC
ALTRAD COLLECTIVITES	1 TENTE BARNUM 6*12 M COMPLETE BLANCHE FETE EN FAMILLE	21/01/2026	7 929,60 €
<b>Total ALTRAD COLLECTIVITES</b>			<b>7 929,60 €</b>
CAEN NUISIBLES	MISE EN PLACE D'UN TRAITEMENT DE DERATISATION CURATIFACACIAS/ METIERS/ PAVILLON/ROND POINT...	08/01/2026	3 642,00 €
<b>Total CAEN NUISIBLES</b>			<b>3 642,00 €</b>
COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER	PARTICIPATION RESEAU LECTURE PUBLIQUE 2025	08/01/2026	3 603,15 €
<b>Total COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER</b>			<b>3 603,15 €</b>
GAGNERAUD CONSTRUCTION	POSE ET DEPOSE DES ILLUMINATIONS DE NOEL 2026	20/01/2026	19 009,38 €
<b>Total GAGNERAUD CONSTRUCTION</b>			<b>19 009,38 €</b>
MOTS NOMADES PRODUCTION	3 SPECTACLES PETIT ARBRE 27/03 ET 28/03/2026 SEMAINE PETITE ENFANCE	23/01/2026	1 415,80 €
<b>Total MOTS NOMADES PRODUCTION</b>			<b>1 415,80 €</b>
OTIS	MAINTENANCE ASCENSEUR 2025	08/01/2026	1 259,51 €
	MAINTENANCE MONTE-CHARGE POMMERAIE 2025	08/01/2026	797,88 €
	MAINTENANCE MONTE-PLATS MAIRIE 2025	08/01/2026	840,20 €
<b>Total OTIS</b>			<b>2 897,59 €</b>
SBTP	ARRACHAGE DE SOUCHES BOIS	19/01/2026	5 772,00 €
<b>Total SBTP</b>			<b>5 772,00 €</b>
VALLOIS	ARRACHAGE D'ARBUSTE ET TERRASSEMENT EN DEBLAIS BLD COMBE MARTIN	08/01/2026	1 534,32 €
<b>Total VALLOIS</b>			<b>1 534,32 €</b>

<b>VIRIA LES COMB DE NDIE</b>	REPLACEMENT CARTE MCBA CHAUDIERE GAZ GYMNASSE OREE	23/01/2026	2 398,88 €
	REPLACEMENT THERMOSTAT AMBIANCE CHAUDIERE EGLISE	12/01/2026	402,53 €
<b>Total VIRIA LES COMB DE NDIE</b>			<b>2 801,41 €</b>
<b>WURTH</b>	DIVERS FOURNITURES ATELIERS	21/01/2026	1 251,67 €
<b>Total WURTH</b>			<b>1 251,67 €</b>

**Au titre de la délégation n°8 : prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.**

- délivré deux concessions de 30 ans,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, prend acte de ces décisions.

**Delib20260211**

**OBJET : Avenant n°2 au Contrat Départemental de Territoire 2022-2027 avec le Département du Calvados**

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu Monsieur le Maire préciser que cet avenant n°2 avait notamment pour objet de préciser :

- que le contrat est établi pour une période allant jusqu'au 31 décembre 2027,
- que le Département peut accompagner financièrement des projets dans le cadre de priorités de la stratégie Calvados Territoires 2030,
- les délais de caducité des subventions,
- la politique de remboursement des sommes indûment versées.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au Contrat Départemental de Territoire 2022-2027 avec le Département du Calvados tel qu'il est annexé à la présente délibération