



Envoyé en préfecture le 10/02/2022

Reçu en préfecture le 10/02/2022

Affiché le 10 FEV. 2022

ID : 014-211404371-20220202-DELIB2022_12-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

27/01/2022

AFFICHEE LE :

27/01/2022

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS : 27

VOTANTS : 28

DATE D'AFFICHAGE DES DÉLIBÉRATIONS

10 FEV. 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 2 février, à 19h30

Le Conseil municipal de la ville de MONDEVILLE, dûment convoqué, s'est réuni en visioconférence, conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021, sous la présidence de Madame Hélène BURGAT, Maire.

PRÉSENTS : Hélène BURGAT, Josiane MALLET, Bertrand HAVARD, Axelle MORINEAU, Mickaël MARIE, Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Serge RICCI, Emmanuelle LEPETIT, Dominique MASSA, André VROMET, Georgette BENOIST, Thierry TAVERNEY, Didier FLAUST, Laurence FILOCHE-GARNIER, Gilles SEBIRE, Denis LE THOREL, Fabienne KACZMAREK, Christophe LEGENDRE, Annick LECHANGEUR, Laetitia POTTIER-DE-SHAYES, Guillaume LEDEBT, Kévin LEBRET, Christophe CURTAT, Joël JEANNE, Véronique VASTEL, Nicolas BOHERE, Sylvain GIRODON.

ABSENTS : Claude REMUSON, Chantal HENRY.

PROCURATIONS : Claude REMUSON à Serge RICCI.

Monsieur Kévin LEBRET a été désigné comme secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

CONVENTION DE FONCTIONNEMENT BASE DE VOILE BERTRAND GENARD - VILLE DE MONDEVILLE ET VILLE DE CAEN

DELIBERATION N° DELIB-2022-012

RAPPORTEE PAR : Madame Emmanuelle LEPETIT

La Ville de Mondeville et la Ville de Caen se sont réunies afin de réaliser une base nautique commune d'environ 1 000m2 située sur le nouveau bassin, quai Gaston Lamy, inaugurée en septembre 2019.

La Ville de Caen, en charge du pilotage du projet, n'a conventionné que dernièrement avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Caen (CCI), concessionnaire des terrains domaniaux incorporés dans la concession d'outillage public du port de Caen-Ouistreham, et le Syndicat mixte régional des Ports de Caen Ouistreham et Cherbourg, propriétaire-concédant, pour l'occupation temporaire du domaine public maritime. Les deux communes ont envisagé une mutualisation des moyens investis par les deux collectivités dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment d'une part et du fonctionnement de la base nautique d'autre part, étant entendu l'accord de la CCI de Caen et du Syndicat pour une utilisation conjointe.

Le projet de convention entre les Villes de Caen et de Mondeville, joint en annexe au présent rapport, vient déterminer les modalités de participation financière au regard de l'utilisation au réel du bâtiment (scolaires, associations) d'une part et de l'investissement initial dans la réhabilitation du bâtiment d'autre part.

La « Redevance principale » a pour objet le règlement annuel des charges liées à l'occupation temporaire du domaine public maritime auprès de la CCI et de « Ports de Normandie » en vertu de l'occupation temporaire portant sur les pontons.

La « Redevance accessoire » concerne la participation aux dépenses de fonctionnement : fluides, contrôles périodiques, entretien de locaux, ...

Ces redevances, payées directement à la Ville de Caen sur facturation, sont déterminées au regard du taux d'occupation réel de la Ville de Mondeville dans l'enceinte de la base de voile Bertrand Génard. L'occupation est partagée entre les séances scolaires et les activités associatives (notamment USOM Voile).

Les investissements et travaux sont pris en charge par la Ville de Caen, après concertation avec la Ville de Mondeville. Ils font l'objet d'une participation par la Ville de Mondeville à hauteur de 21,43% correspondant à la part retenue par la Ville de Mondeville au financement des travaux de modernisation/transformation de la base de voile.

Par conséquent,

Après consultation de la Commission Sport, Culture, Lecture publique et Événementiel du 20 janvier 2022,

Le Conseil municipal de MONDEVILLE décide

- **D'APPROUVER** la convention jointe déterminant l'organisation générale ainsi que la participation annuelle au fonctionnement de la base de voile ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout acte s'y rapportant.

	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
VOTE	28	0	0	0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
 Pour extrait conforme,

La Maire,
Hélène BURGAT

CONVENTION

BASE NAUTIQUE CAEN - MONDEVILLE

ENTRE

La Ville de **CAEN** représentée par Monsieur Aristide OLIVIER, Maire Adjoint chargé des sports, agissant es qualité en vertu d'un arrêté en date du 25 mai 2020, reçu par Monsieur le Préfet le 25 mai 2020, et en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2019 reçue en Préfecture le 28 juin 2019,

ci-après désignée "la Ville de Caen",
d'une part,

ET La Ville de **MONDEVILLE**, représentée par son Maire, Madame Hélène BURGAT, agissant es qualité en vertu d'un arrêté en date du, reçu par Monsieur le Préfet le et en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du, reçue en Préfecture le

ci-après désignée "la Ville de Mondeville",
d'autre part.

PREAMBULE

La Ville de Caen et la Ville de Mondeville se sont rapprochées afin de réaliser une base nautique commune située sur le nouveau bassin, à Caen. La Ville de Caen a signé le 3 septembre 2020 avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Caen Normandie (CCI), concessionnaire des terrains domaniaux incorporés dans la concession d'outillage public du port de Caen-Ouistreham, et le Syndicat mixte régional des Ports de Caen Ouistreham et Cherbourg, propriétaire-concédant, une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime avec constitution de droits réels régissant la mise à disposition des terrains et bâtiments, sis à Caen, quai Gaston Lamy, concernés par le projet. Les deux communes ont envisagé une mutualisation des moyens investis par les deux collectivités pour la réhabilitation du bâtiment d'une part et le fonctionnement de la base nautique d'autre part, étant entendu l'accord de la CCI et du Syndicat pour une utilisation conjointe. La ville de Mondeville entend avec cet outil, développer ses activités nautiques municipales et associatives. La présente convention a pour objet de définir les conditions d'utilisation de la base nautique, dont la vocation principale est de favoriser et promouvoir la découverte et la pratique des activités nautiques pour tous publics.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – AFFECTATION DES LOCAUX

Dans le cadre de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime jointe en annexe 1, la Ville de Caen met à la disposition de la Ville de Mondeville, à titre essentiellement précaire et révocable, des locaux situés quai Gaston Lamy – Nouveau Bassin à Caen, à usage de base nautique accueillant du public.

L'utilisation qui sera faite des locaux devra être conforme à cette activité et au règlement intérieur des équipements sportifs de la Ville de Caen, cf. annexe 2.

Tout changement d'affectation ou d'utilisation, même provisoire, entraînera, sauf accord des parties, la résiliation automatique de la convention.

Les activités politiques, syndicales ou confessionnelles sont interdites au sein des locaux mis à disposition.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

La Ville de Caen met à disposition de la Ville de Mondeville, un espace extérieur clos de 1 338 m² environ, un bâtiment de 619 m² environ et un accès au plan d'eau par des pontons, selon le détail précisé ci-dessous et tels que décrits sur le plan, cf. annexe 3 :

- A titre partagé :

Au RDC :

- Le hall d'entrée, le bureau d'accueil,
- Les sanitaires,
- Les espaces de circulation,
- 2 vestiaires adultes (hommes et femmes)
- 4 Vestiaires enfants
- Les vestiaires éducateurs et sas d'accès,
- Les sas vestiaires filles et garçons (zones « humides »),
- L'espace technique

A l'étage :

- Salle de réunion
- Les deux classes,
- Les sanitaires hommes et femmes,
- Les espaces de circulation,
- Le réfectoire

A l'extérieur :

- Parc à bateaux (1 338 m² environ, avec possibilité d'y installer un container de stockage de matériel) ;
- Accès aux pontons (zone de mise à l'eau)
- Container à essence

- A titre exclusif

Au RDC :

- Un espace de stockage de 13,50 m² environ,

A l'étage :
- 1 bureau

Envoyé en préfecture le 10/02/2022

Reçu en préfecture le 10/02/2022

Affiché le **10 FEV. 2022**

ID : 014-211404371-20220202-DELIB2022_12-DE



ARTICLE 3 – REMISE DES LOCAUX - ETATS DES LIEUX

Un état des lieux entrant sera établi contradictoirement entre les parties et définira avec précision l'état des locaux.

Lors de la dénonciation de la présente convention, un état des lieux sortant sera effectué. En cas de dégradation des locaux, les frais de remise en état seront à la charge de la Ville de Mondeville dès lors que les dégradations pourront lui être imputées de façon certaine.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

4-1 - Droits et obligations :

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil, des lois en vigueur, du règlement intérieur des équipements sportifs de la Ville de Caen, et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

4-2 - Accès :

- L'accès à la Base nautique est placé sous la responsabilité du Chef de base, ou en cas d'absence, d'un Responsable Technique Qualifié, désigné dans le cadre du Dispositif de Surveillance et d'Intervention.
- La Base nautique est placée sous alarme anti-intrusion de 23 heures à 7 heures.
- La Base nautique, en tant qu'espace mutualisé, a pour vocation principale l'organisation d'activités nautiques scolaires et extrascolaires municipales. Toute autre utilisation devra être soumise à autorisation préalable de la Ville de Caen.
- Le chef de base est responsable des pratiquants accédant sous sa responsabilité à la base. En aucun cas un pratiquant ne peut accéder seul à la base nautique.
- La Ville de Mondeville devra à tout moment laisser pénétrer dans les lieux mis à disposition les services municipaux ou les entreprises mandatées par la Ville de Caen.
- La Ville de Mondeville devra transmettre à la Ville de Caen (Direction des sports) la liste nominative des personnes bénéficiaires d'un badge d'accès. Seuls les encadrants peuvent disposer d'un badge d'accès. Celui-ci est nominatif et ne doit pas être prêté ni cédé. Cette liste sera mise à jour à chaque changement et départ d'un bénéficiaire de badge et à minima en début de chaque saison sportive. Toute modification intervenant dans cette liste nominative devra être signalée sans délai à la Ville de Caen, Direction des sports.
- L'utilisation de la salle de réunion pour des événements réceptifs ou réunions type assemblées générales sera possible à raison de 9 fois dans l'année, et ce, dans le cadre de l'objet de la base nautique.
- La base nautique mutualisée est un Établissement Recevant du Public (ERP) de 4ème catégorie, de type R, L, W.
- L'effectif maximal est de 277 personnes (type R : 120 personnes - type L : 157 personnes).

- Il est nécessaire de rappeler que le stationnement n'est au mis à disposition

4-3 - Sécurité :

- Le Chef de Base ou Responsable Technique Qualifié, est responsable du respect et de l'application des consignes de sécurité en matière d'incendie et d'évacuation. Il veille notamment au respect de l'effectif maximum défini ci-dessus.
- La Ville de Mondeville s'engage à ne pas utiliser ou stocker au sein des locaux ou espaces mis à disposition des produits toxiques ou inflammables, ni bouteille de gaz.
- Le stockage des carburants est spécifiquement prévu dans un local extérieur réservé à cet usage.
- La Ville de Mondeville devra informer la Ville de Caen de tout problème qu'elle serait à même de constater.

4-4 – Modalités d'utilisation

4-4-a – Horaires d'utilisation

L'équipement pourra être utilisé, conformément au règlement intérieur des équipements sportifs, selon les horaires de fonctionnement définis dans le planning.

La Ville de Mondeville devra chaque année avant le début de la saison sportive, remettre à la Ville de Caen (Direction des sports) le planning d'utilisation de la base. La Ville de Mondeville s'engage à respecter impérativement les jours et heures définis dans ce planning.

Toute demande de modification d'horaire d'utilisation devra être obligatoirement soumise, par écrit, pour accord à la Ville de Caen

L'utilisation de la Base nautique est possible de 7 heures à 23 heures. En dehors de ces horaires, elle est placée sous alarme anti-intrusion

4-4-b – Entretien

La Ville de Caen assurera l'entretien et le nettoyage des locaux partagés dans le cadre d'une utilisation courante. Lors des manifestations exceptionnelles, le rangement et le nettoyage seront assurés par l'organisateur.

La fourniture des consommables concernant les parties communes (papier WC, essuie-main, savon, etc...), est effectuée par la Ville de Caen.

L'entretien des locaux qui lui sont attribués à usage exclusif sera assuré par la Ville de Mondeville.

4-4-c – Dispositions diverses

Dispositions en matière de publicité à l'intérieur d'une enceinte sportive : toute publicité à caractère commercial par affiches, panneaux, vente d'objets divers ou distribution de tracts est interdite dans l'enceinte de l'équipement.

En fin d'utilisation les utilisateurs s'obligent à éteindre les lumières, le chauffage, à fermer les robinets, les fenêtres et toutes les issues. Après chaque utilisation l'équipement devra être rangé.

La base nautique devra être libérée en cas de travaux affectant les locaux et/ou les installations. La Ville de Mondeville sera prévenue pour chaque date ou période.

4-4-d – Matériel

La Ville de Caen et la Ville de Mondeville disposent de leur propre matériel pour le fonctionnement de leurs activités. Il sera stocké selon les dispositions techniques prévues à cet effet. En cas de besoin, un prêt réciproque de matériel pourra être consenti sous conditions de remise en état des éventuels dommages causés du fait de l'usage.

4-4-e – Encadrement des activités nautiques

La Ville de Caen et la Ville de Mondeville disposent de leur propre personnel pour le fonctionnement de leurs activités, dans le respect de la réglementation sportive et du Dispositif de Surveillance et d'Intervention.

ARTICLE 5 – TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

5-1 – Aménagement des espaces exclusifs :

Tous travaux dans le bâtiment ou toutes modifications d'aménagement des locaux, percement ou fixation de matériel, devront faire l'objet d'une demande écrite auprès des services de la Ville de Caen et ne pourront être entrepris qu'une fois recueilli l'accord écrit de celle-ci, **cet accord étant tributaire de la décision de la CCI.**

En cas d'accord donné, les travaux entrepris resteront à la charge de la Ville de Mondeville et seront effectués sous sa responsabilité.

A l'expiration de la présente concession pour quelque raison que ce soit, les embellissements et aménagements qui auront été réalisés par la Ville de Mondeville resteront en place sans que celle-ci puisse prétendre à aucune indemnité, sauf accord écrit intervenu entre les parties.

5-2 – Travaux :

En vertu de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime, l'ensemble des charges de travaux, de quelque nature qu'ils soient, seront attribués à la ville de Caen.

Les travaux seront pris en charge par la ville de Caen, moyennant une participation de la Ville de Mondeville définie selon la règle de calcul indiquée à l'article 8c. **Ils devront au préalable faire l'objet d'une concertation avec la ville de Mondeville.**

Les installations techniques resteront en l'état. Aucune installation nouvelle ne pourra être réalisée sans l'accord écrit des services de la Ville de Caen. Celle-ci fera procéder aux contrôles périodiques des installations (éclairage de sécurité, désenfumage, extincteurs, alarme incendie...) et en assumera les coûts, qu'elle répercutera en partie à la ville de Mondeville selon les modalités définies à l'article 8c.

ARTICLE 6 – MISE EN CONFORMITE

Les mises en conformité auxquelles il faudrait procéder, conséquence des contrôles périodiques seront à la charge de la Ville de Caen, pour les installations existantes qu'elle répercutera en partie à la ville de Mondeville selon les modalités définies à l'article 8c.

ARTICLE 7 – REDEVANCE PRINCIPALE

La présente convention est accordée à titre payant, moyennant une redevance annuelle dont le montant correspond à la part de redevance d'occupation que la ville de Caen règle à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Caen Normandie en vertu d'une convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public maritime, déterminée en fonction du taux d'occupation de la base nautique par la ville de Mondeville (cf. annexe financière).

Cette redevance est susceptible d'être modifiée annuellement suivant la procédure instituée pour la fixation des tarifs et conditions d'usage des outillages concédés par les ports maritimes, selon l'article 9 de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime entre la CCI de Caen Normandie, la Ville de Caen et le Syndicat Mixte Régional des Ports de Caen Ouistreham et Cherbourg.

En outre, sera répercutée également à la ville de Mondeville la redevance d'occupation que la ville de Caen règle à Ports de Normandie en vertu d'une Autorisation d'Occupation Temporaire portant sur les pontons.

Enfin, seront également répercutées les éventuelles dépenses liées aux impôts et taxes.

La base annuelle de redevance principale due par la ville de Caen est ainsi de 17 992,45€. Le taux d'occupation prévisionnelle de la base nautique par la ville de Mondeville étant de 20,50%, la base de redevance principale pour cette dernière s'établit à 3689,14€.

Modalités de versement

Cette redevance est payable à terme échu, au 2^{ème} semestre suivant la fin de saison sportive.

ARTICLE 8 – REDEVANCE ACCESSOIRE

8-a Dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement (fluides, contrôles périodiques, entretien des locaux), afférentes aux locaux mis à disposition de la Ville de Mondeville seront à sa charge selon les modalités suivantes :

Le montant annuel est déterminé en fonction des dépenses réalisées. Le montant de prise en charge de la Ville de Mondeville sera fonction du taux d'occupation de la Ville de Mondeville.

Le montant annuel total est estimé à 37 974 €.

8-b Dépenses liées aux frais de communications

La Ville de Mondeville prend à sa charge pour ses besoins propres de consommation de téléphone et autres modes de communication et ce, sous réserve que l'équipement soit doté de l'installation nécessaire.

8-c Dépenses liées aux travaux

En référence aux articles 5 et 6, les travaux réalisés par la Ville de Caen et bénéficiant aux deux communes feront l'objet d'une participation financière de la Ville de Mondeville à hauteur de la part retenue pour le financement des travaux de modernisation de la base nautique, soit 21,43%.

Le versement s'effectuera sur présentation de factures.

ARTICLE 9 – IMPOTS ET TAXES

La Ville de Caen acquittera tous les impôts et taxes pendant toute la durée de l'occupation du domaine public maritime.

La Ville de Caen intégrera dans la redevance principale une part de ces impôts au prorata du taux d'occupation de l'équipement par la ville de Mondeville.

ARTICLE 10 – ASSURANCES

La Ville de Mondeville s'engage à souscrire, pendant toute la durée de la mise à disposition, une assurance "dommages" de nature à la garantir contre l'ensemble des risques locatifs, le recours des tiers ainsi que pour son mobilier personnel.

La Ville de Mondeville s'engage en outre à souscrire une police d'assurance responsabilité civile destinée à couvrir l'ensemble des dommages, y compris les dommages corporels, susceptibles d'intervenir du fait de ses activités.

Les attestations démontrant que la Ville de Mondeville est à jour de ces assurances devront être transmises à la Ville de Caen chaque année sans que cette dernière ait à les solliciter.

ARTICLE 11 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour dix ans à compter du 16 septembre 2019.

Elle sera ensuite renouvelable d'année en année par tacite reconduction à compter du 1^{er} septembre (référence à la saison sportive allant jusqu'au 31 août) sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties et prendra fin au plus tard le 31 août 2045, cette date correspondant à l'échéance du droit d'occupation des locaux dont la ville de Caen bénéficie de la part de la CCI.

Toutefois, cette convention est subordonnée à l'autorisation d'occupation du domaine public maritime dont bénéficie la Ville de Caen, la ville de Mondeville déclarant être parfaitement informée de la situation contractuelle et acceptant de s'y conformer.

ARTICLE 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

Au-delà de la période initiale de 10 ans, la convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant le respect d'un préavis 6 mois.

La Ville de Mondeville reconnaît expressément :

- que cette convention ne lui confère aucun droit quant au renouveau de l'occupation dans les lieux en cas de reprise de l'immeuble,
- qu'elle ne peut réclamer une quelconque indemnité pour quelque raison que ce soit,
- qu'elle ne peut faire valoir à l'égard de la Ville de Caen aucune obligation à lui fournir des locaux de substitution.

En cas de résiliation de cette convention, la Ville de Mondeville s'engage à libérer les lieux dans les 6 mois qui suivront la dénonciation du présent engagement et à remettre à la Ville de Caen l'ensemble des badges d'accès qui lui auront été délivrés.

Il est rappelé que tout changement d'affectation ou d'utilisation, même provisoire, des locaux mis à disposition (cf. article 1) entraînera, sauf accord des parties, la résiliation automatique et sans délai de la présente convention.

Il est indiqué que la présente convention deviendra caduque en cas de résiliation ou terme de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime.

ARTICLE 13 – INCESSIBILITE DES DROITS

En raison du caractère essentiellement précaire et révocable de la présente, la Ville de Mondeville s'interdit de céder les droits en résultant à qui que ce soit, de laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention et de sous-louer tout ou partie de l'immeuble sur lequel elle porte, en dehors d'accord écrit de l'ensemble des parties.

Fait à CAEN, le :

Hélène BURGAT Maire de MONDEVILLE	Aristide OLIVIER Maire-Adjoint Ville de CAEN
--	---

ANNEXES :

- 1 - Convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime Ville de Caen – CCI – Ports de Normandie pour occupation de l'entrepôt et du terre-plein ainsi que l'autorisation d'occupation temporaire Ville de Caen – Ports de Normandie pour accès pontons et plan d'eau.
- 2 - Règlement intérieur des équipements sportifs de la Ville de Caen
- 3 - Plan des locaux
- 4 - Annexe financière