



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

11/06/2026

AFFICHEE LE :

11/06/2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 33

PRÉSENTS : 29

VOTANTS : 32

DATE D'AFFICHAGE DES DÉLIBÉRATIONS

18 juin 2026

L'an deux mil vingt six, le 17 juin , à 20h00

Le Conseil municipal de la ville de MONDEVILLE, dûment convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal sous la présidence de Madame Hélène BURGAT, Maire.

PRÉSENTS : Hélène BURGAT, Guillaume LEDEBT, Emmanuelle LEPETIT, Serge RICCI, Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Mickaël MARIE, Bérengère DAUVIN, Kévin LEBRET, Fanny ZUNDT-TAHON, Xavier ONRAED, Marion DESHAYES, Sandrine VAUDREVILLE, Clément HUYGHE, Alexia ATCHIRIMI, Sami MAHMOUD, Carole DELAUNE DAVID, Jimmy POTEL DE GOUBERVILLE, Eline LOURTIL, Gilles SEBIRE, Corine RAYMONDE, Michaël CAMUS, Stéphane DUPONT, André VROMET, Joël JEANNE, David BLAIZOT, Amélie BONNARD, Fabienne JARREAUD, Philippe BOMBLED, Murielle DUVET

ABSENTE : Laurence FILOCHE-GARNIER

PROCURATIONS : Bertrand HAVARD à Mickaël MARIE, Julie-Anne BIZET à Eline LOURTIL, Marine THOMAS à Stéphane DUPONT,

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

CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE ENTRE LA COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA MER ET LA VILLE DE MONDEVILLE (ACCUEIL DES RESTOS DU COEUR)

DELIBERATION N° **DELIB-2026-100**

RAPPORTEE PAR : Monsieur Mickaël MARIE

L'association des Restos du Cœur est implantée sur la commune de Mondeville depuis de nombreuses années. Elle occupe un local situé 4bis rue Alcide de Gasperi, propriété communale de la Ville et mis à disposition de l'association via une convention d'occupation à titre précaire. Le local est à la fois un lieu de collecte et de stockage des denrées et un lieu de distribution. L'action des Restos du Cœur répond à un enjeu de solidarité qui n'est plus à démontrer sur le territoire de Mondeville et rayonnant à l'échelle du bassin caennais.

La Ville a le projet de poursuivre l'aménagement du quartier de la Vallée Barrey sur la parcelle actuellement occupée par les Restos du Cœur notamment. Dès lors, les occupants des bâtiments concernés doivent déménager au plus tard d'ici 2028-2030, en fonction de l'avancement du projet.

Parallèlement, la ville de Caen avait engagé des discussions avec les représentants du Secours Populaire pour envisager la libération du bâtiment, propriété de la ville, occupé par l'association dans la zone d'activités de Mont-Coco. Une opération d'aménagement étant prévue, la ville de Caen étudiait des solutions de relogement.

A l'occasion de l'étude du transfert des activités du Secours Populaire, la ville de Mondeville a fait part de sa recherche d'une solution pour reloger les Restos du Cœur. Au vu des besoins respectivement exprimés par les deux associations, un site a été identifié pour le transfert de ces deux activités, il s'agit d'un bâtiment situé rue Pasteur à Mondeville (dit « Multistock »). Ce bâtiment appartient à la Communauté urbaine Caen la mer. Il est édifié sur la parcelle cadastrée BT 36 de 5 260 m² et présente une superficie de 1 000 m² environ. Le Secours Populaire, qui a parallèlement acquis un autre bâtiment sur la ville de Mondeville pour y installer les activités de son siège départemental, prévoit de délocaliser essentiellement sur le bâtiment de la rue Pasteur, des activités de stockage. Les Restos du Cœur prévoient d'y déménager l'ensemble de leurs activités à l'identique du local actuellement occupé.

Le montage envisagé de cette opération conjointe est le suivant :

- Répartition du bâtiment en deux espaces : l'un de 700 m² environ pour un usage de stockage au profit du Secours Populaire (bâtiment A référencé sur le plan joint), l'autre de 300 m² environ pour un usage de bureaux, stockage et lieu de distribution alimentaire au profit des Restos du Cœur (bâtiment B référencé sur le plan joint),
- Création de deux accès et pose d'une clôture pour individualiser le fonctionnement de chacune des structures, avec un stationnement dédié à chacune d'elles,
- Conclusion de deux baux emphytéotiques consentis par la Communauté urbaine, propriétaire, au profit de chacune des villes : ville de Caen pour la partie Secours Populaire et ville de Mondeville pour la partie Restos du Cœur (objet de la présente délibération).
- Maîtrise d'ouvrage des travaux assurée par la ville de Caen, avec un transfert de maîtrise d'ouvrage de la commune de Mondeville à la ville de Caen pour la partie de travaux à réaliser au sein des locaux dédiés aux Restos du Cœur (objet d'une seconde délibération, à suivre).
- Mise en place par chacune des communes d'une convention de mise à disposition avec l'association concernée, selon des modalités convenues entre elles.

Le bâtiment de la rue Pasteur à Mondeville se situe dans les zonages réglementaires du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié aux dépôts Pétroliers Côtiers (DPC) et du Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) Basse-vallée de l'Orne. Une étude de vulnérabilité est en cours.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 1,2 M € T.T.C., intégrant les aménagements des espaces intérieurs, les réparations sur le clos et le couvert, l'individualisation des réseaux fluides et les quelques aménagements extérieurs (clôture, portail). Le délai prévisionnel de réalisation de l'opération est estimé à 32 mois, ce qui projette une livraison à fin 2028.

Au vu des travaux à réaliser, la répartition de la prise en charge des travaux aboutit à un montant de 450 000 € TTC pour la commune de Mondeville et de 750 000 € TTC pour la ville de Caen.

Aux termes de la présente délibération, il vous est proposé d'approuver les modalités du bail emphytéotique à intervenir entre la communauté urbaine et la commune de Mondeville, à savoir :

- Le périmètre du bail emphytéotique à conclure avec la commune de Mondeville portera sur une emprise bâtie, à usage actuel de bureaux et logement de l'ordre de 300 m², édifiée sur une parcelle d'une superficie de 2320 m², sous réserve des résultats du document d'arpentage, située rue Pasteur à Mondeville, à détacher de la parcelle cadastrée BT 36 d'une superficie totale de 5 260 m² ;
- Le bail emphytéotique sera consenti pour une durée de 50 ans à compter de sa date de signature ;
- La redevance annuelle pour le bail est fixée à l'euro symbolique ;
- Chacune des communes supportera le coût de réhabilitation des locaux appelés à lui être donnés à bail et assurera leur entretien et mise aux normes nécessaires pendant toute la durée du bail emphytéotique ;
- A l'issue du bail emphytéotique, les locaux seront remis par chaque commune à la communauté urbaine, sans indemnité, en contrepartie des travaux et améliorations qui auront pu être réalisés.

France Domaine a été saisi le 22 avril 2026 pour procéder à l'évaluation du montant de la redevance.

Dans un avis OSE – 2026 – 14437-26620 en date du 13 mai 2026, le pôle d'évaluation domaniale retient une valeur de redevance annuelle arbitrée à 8 262 €/an, assortie d'une marge d'appréciation de 15%, pour une durée de bail fixée à 50 ans, pour le bail emphytéotique à régulariser entre la communauté urbaine et la commune de Mondeville.

Les parties ont toutefois convenu de maintenir une redevance fixée à l'euro symbolique, s'agissant de baux signés entre collectivités publiques.

Il est précisé qu'une délibération est parallèlement soumise à cette même séance de conseil municipal pour autoriser le transfert de maîtrise d'ouvrage de la ville de Mondeville à la ville de Caen, qui mènera de ce fait la préparation et la conduction des travaux pour le compte des deux communes. Le conseil municipal de Caen a d'ores et déjà délibéré de façon concordante sur ce transfert lors de sa réunion du 11 mai 2026. La délibération relative au bail emphytéotique entre la Communauté urbaine et la ville de Caen sera soumise au conseil municipal de Caen le 29 juin prochain. La Communauté urbaine devrait quant à elle délibérer sur la conclusion des baux en Bureau communautaire le 18 juin 2026.

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

VU la délibération du conseil municipal de Caen du 11 mai 2026 approuvant le programme et le lancement de la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre,

VU l'avis OSE 2026- 14437-26620 en date du 13 mai 2026 aux termes duquel la direction départementale des finances publiques – pôle d'évaluation domaniale a retenu une redevance annuelle d'une valeur de 8 262 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15%, pour une durée de bail fixée à 50 ans, pour le bail emphytéotique à intervenir entre la communauté urbaine et la commune de Mondeville,

CONSIDERANT le besoin de procéder aux relogements d'activités du Secours Populaire d'une part, des Restos du Cœur d'autre part, pour permettre la poursuite d'opérations d'aménagement,

CONSIDERANT la disponibilité d'un ensemble immobilier situé rue Pasteur à Mondeville, édifié sur la parcelle BT 36, propriété de la communauté urbaine,

CONSIDERANT l'accord de l'ensemble des parties,

CONSIDERANT les plans joints,

Après consultation de la commission Finances, moyens généraux et vie citoyenne du 2 juin 2026,

Le Conseil municipal de MONDEVILLE décide

- **D'APPROUVER** la conclusion d'un bail emphytéotique entre la communauté urbaine, bailleur, et la commune de Mondeville, emphytéote, portant sur une emprise bâtie, à usage actuel de bureaux et logement de l'ordre de 300 m²,

édifiée sur la parcelle cadastrée d'une superficie de 2 320 m², sous réserve des résultats du document d'arpentage, située rue Pasteur à Mondeville, à détacher de la parcelle cadastrée BT 36 d'une superficie totale de 5 260 m², en vue de sa réhabilitation afin d'accueillir des activités des Restos du Cœur, pour un usage de bureaux, stockage et distribution alimentaire,

- **DE PRECISER** que le bail sera conclu pour une durée de 50 ans à compter de sa date de signature, moyennant le versement d'une redevance annuelle symbolique d'un euro,
- **DE PRECISER** également que la commune de Mondeville financera, au travers d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la ville de Caen, la réhabilitation des locaux appelés à accueillir les Restos du Cœur et assurera leur entretien et mise aux normes nécessaires pendant toute la durée du bail emphytéotique. A l'issue du bail emphytéotique, les locaux seront remis à la communauté urbaine, sans indemnité en contrepartie des travaux et améliorations qui auront pu être réalisés.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer ledit bail emphytéotique, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
VOTE	32	0	0	0

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

La Maire,
Hélène BURGAT

Le secrétaire de séance,
Kévin LEBRET