

**REHABILITATION DU BATIMENT SIS RUE PASTEUR A
MONDEVILLE DESTINE A ACCUEILLIR LE SECOURS POPULAIRE
ET LES RESTOS DU CŒUR**

**CONVENTION VILLE DE MONDEVILLE/VILLE DE CAEN
PRECISANT LES CONDITIONS D'ORGANISATION DE LA MAITRISE
D'OUVRAGE**

Entre les soussignés :

La ville de Mondeville, représentée par son Maire, Madame Hélène BURGAT, agissant en application d'une délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2026,

d'une part,

et :

La ville de Caen représentée par son Maire, Monsieur Aristide OLIVIER, agissant en application d'une délibération du Conseil municipal en date du 11 mai 2026,

d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble "Les parties".

EXPOSE

Considérant qu'au vu des besoins respectivement exprimés par le Secours Populaire et les Restos du Cœur, leur implantation au sein du bâtiment de la rue Pasteur à Mondeville apparaît possible ;

Considérant que ledit bâtiment appartient à la Communauté urbaine Caen la mer ;

Considérant la conclusion d'un bail emphytéotique entre la communauté urbaine, bailleur, et la ville de Mondeville, emphytéote pour la partie des locaux d'une superficie de 300 m² environ, en vue de leur réhabilitation afin d'accueillir des activités des Restos du Cœur, pour un usage de bureaux, stockage et distribution alimentaire,

Considérant la conclusion d'un bail emphytéotique entre la communauté urbaine, bailleur, et la ville de Caen, emphytéote, pour la partie des locaux d'une superficie de 700 m² environ, en vue de leur réhabilitation afin d'accueillir des activités essentiellement de stockage du Secours Populaire ;

Considérant que cette opération relève simultanément des compétences de la Ville de Mondeville et de la Ville de Caen ;

Considérant que les travaux et aménagements sont liés et leur réalisation simultanée ;

Pour assurer la cohérence des travaux, mais aussi pour réaliser des économies sur la

réalisation des travaux relatifs aux parties des locaux ressortant de la responsabilité de chaque Partie, les Parties décident entre elles de désigner un seul maître d'ouvrage qui aura la responsabilité de l'ensemble des travaux.

Ceci étant exposé, Il a été en conséquence arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de confier à la Ville de Caen la maîtrise d'ouvrage des travaux pour la partie des locaux (bâtiment B référencé sur le plan joint) d'une superficie de 300 m² environ, édifiés sur une parcelle de 2 320 m² environ, sous réserve des résultats du document d'arpentage, à détacher de la parcelle cadastrée BT 36, en vue de leur réhabilitation afin d'accueillir des activités des Restos du Cœur, pour un usage de bureaux, stockage et distribution alimentaire, en application de l'article L2422-12 du Code de la Commande publique.

La présente convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage unique ainsi exercée et en fixe le terme.

ARTICLE 2 – DEFINITION DES BESOINS ET ENGAGEMENTS RESPECTIFS DES PARTIES

Les besoins des parties font l'objet d'une définition qualitative et quantitative préalable qui est annexée à la présente convention.

Le coût prévisionnel des travaux ressort à 1,2M€ TTC environ, 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).

Au vu des travaux à réaliser sur chacune des parties de bâtiment, les parties définissent l'enveloppe financière globale maximale qu'elles entendent affecter à l'opération (valeur 2026), soit :

- Pour la Ville de Caen : 750 000 € TTC
- Pour la Ville de Mondeville : 450 000 € TTC

La Ville de Caen fournira pour avis à la ville de Mondeville les études dans ses différentes phases de conception. Elle s'engage à l'informer régulièrement sur le déroulement des travaux qui lui sont confiés.

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 3 – MODALITES DE FINANCEMENT

La maîtrise d'ouvrage est exercée à titre gratuit par la Ville de Caen.

Tous les frais d'études et de publicité seront répartis au prorata du montant des travaux imputé à chaque collectivité.

Le (ou les) marché(s) d'études et de travaux sera (seront) conclu(s) à prix forfaitaires.

La Ville de Caen exigera des factures détaillées permettant le décompte des prestations dues par chaque collectivité.

La Ville de Caen procèdera au décompte et à la liquidation des sommes dues au (x) titulaire(s) du (ou des) marché(s) d'études et de travaux qu'elle règlera directement. Elle adressera par la suite à la Ville de Mondeville, les titres de recettes correspondant à sa part respective.

La Ville de Mondeville récupérera la TVA versée à la Ville de Caen par le biais du FCTVA. En conséquence, et afin de pouvoir récupérer la TVA par la voie du FCTVA, la ville de Mondeville remboursera la Ville de Caen sur la base TTC des travaux réalisés.

ARTICLE 4 – CHOIX DES ENTREPRISES

Dès lors que son intervention est nécessaire, le choix des entreprises sera effectué par la commission d'appel d'offres de la Ville de Caen dans le respect des règles du code de la Commande publique.

Les prestations ou travaux peuvent également être effectués par les accords-cadres à bons de commandes de la collectivité qui assure la maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 5 – SUBVENTION

Chaque collectivité se charge des demandes de subventions qui pourraient lui être dévolues.

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à la date de sa signature et est conclue jusqu'à complète exécution du (ou des) marché(s) et levée de toutes les réserves portant sur les travaux du périmètre total.

ARTICLE 7 – REMISE DES OUVRAGES

La remise des ouvrages incombant à la Ville de Mondeville, interviendra postérieurement à la réception des travaux et fera l'objet d'un procès-verbal de remise signé par les autorités compétentes de la Ville de Caen.

La Ville de Caen fournira à la Ville de Mondeville, emphytéote, les documents suivants :

- les pièces des marchés de travaux dans lesquelles figurent les délais de garantie,
- les procès-verbaux de réception
- les dossiers d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) :
- les notices d'entretien et d'intervention sur l'ouvrage,
- les plans des ouvrages exécutés coté en x y z (DOE) sous format dwg
- les notices et caractéristiques des matériaux utilisés,
- les notices d'utilisation et caractéristiques des matériels utilisés,
- toutes autres pièces qui s'avèreraient utiles à l'emphytéote

En cas de réception avec réserve, et dès lors que ces réserves ne s'opposent pas à la mise en service des ouvrages, ceux-ci seront remis à la Ville de Mondeville. La Ville de Caen agira pour que la levée des réserves intervienne dans les meilleurs délais.

La levée des réserves pour les deux parties, emportera fin de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage faisant l'objet de la présente convention, chaque entité récupérant alors sa propre maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 8 – ACTIONS JUDICIAIRES

La Ville de Caen sera chargée d'exercer toute action judiciaire en cas de difficulté constatée dans l'exécution du (ou des) marché(s) d'études et de travaux ou de nécessité de faire jouer les garanties contractuelles jusqu'à la fin de la durée de la convention.

ARTICLE 9 – REGLEMENT A L'AMIABLE

Préalablement à toute action contentieuse, toute difficulté relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, fera l'objet, à l'initiative de la partie la plus diligente, d'une recherche de conciliation.

ARTICLE 10 – CLAUSE DE JURIDICTION

A défaut de solution amiable dans les conditions définies à l'article précédent, les Parties conviennent expressément que tout règlement judiciaire de différend sera du ressort exclusif du tribunal administratif de Caen.

ARTICLE 11 – ANNEXES

Annexe 1 – Programme de la Ville de Mondeville

Annexe 2 – Programme de la Ville de Caen

Annexe 3 – Estimation financière de l'opération

Annexe 4 – Plan de situation,

Fait à _____ ,
le.....

En deux exemplaires originaux

Pour la Ville de Mondeville,

Pour la ville de Caen,

Annexe 1

Programme de la Ville de Mondeville

Descriptif/caractéristiques de l'opération

La Mairie de Mondeville souhaite accompagner le déplacement et la relocalisation des Restos du Cœur, actuellement installés à Mondeville, ZA de la Vallée Barrey au sein d'un local appartenant à la commune. Cette relocalisation est projetée au sein d'une partie de l'immeuble (bâtiment B référencé sur le plan joint), situé rue Pasteur à Mondeville, sur une superficie de locaux de l'ordre de 300 m², pour un usage de bureaux, stockage et distribution alimentaire.

Le principe retenu est la séparation en deux du bâtiment et de la cour extérieure, avec la mise en place de deux accès indépendants, le site étant destiné à recevoir d'une part les activités des Restos du Cœur, d'autre part, pour le compte de la ville de Caen, des activités du Secours Populaire.

Seule la partie « Restos du Cœur » sera destinée à recevoir du public.

Les objectifs devront contribuer à la réussite qualitative et économique du projet et se développeront autour des axes suivants :

- Une rénovation du bâtiment axée sur des réparations du clos et couvert, l'aménagement intérieur, les installations techniques ainsi que sur les réorganisations extérieures (accès et stationnements). Les interventions d'ordre architecturale sur le clos et couvert ne sont pas prévues dans la présente opération.
- Respect des objectifs du Décret tertiaire pour les parties de bâtiments chauffées voir aussi réfrigérées.
- Offrir des espaces efficaces, répondant au plus près aux demandes des associations.
- Répondre aux recommandations de l'étude de vulnérabilité.

Pour les Restos du Cœur, les éléments de programme prévus sont les suivants :

- Nouvel accès indépendant
- Zone de livraison pour des camionnettes de moyenne contenance
- 15 places de stationnement
- Zone de distributions prévoyant une gestion des flux efficace
- Zone de stockage en accès direct avec la livraison et la distribution
- Zone bureaux (3 bureaux de 20m²)
- Sanitaires
- Zone café pour les personnes accueillies et les bénévoles
- Local déchets (possiblement à l'extérieur)

Annexe 2

Programme de la Ville de Caen

Descriptif/caractéristiques de l'opération

La ville de Caen souhaite accompagner le déplacement et la relocalisation du Secours Populaire, actuellement installé à Caen, sur la zone d'activités du Mont-Coco, au sein d'un bâtiment appartenant à la commune. Cette relocalisation est projetée au sein d'une partie de l'immeuble situé rue Pasteur à Mondeville, sur une superficie de locaux de l'ordre de 1000 m², pour un usage de stockage (bâtiment A référencé sur le plan joint).

Le principe retenu est la séparation en deux du bâtiment et de la cour extérieure, avec la mise en place de deux accès indépendants, le site étant destiné à recevoir d'une part les activités du Secours Populaire, d'autre part, pour le compte de la ville de Mondeville, des activités des Restos du Cœur.

Les objectifs devront contribuer à la réussite qualitative et économique du projet et se développeront autour des axes suivants :

- Une rénovation du bâtiment axée sur des réparations du clos et couvert, l'aménagement intérieur, les installations techniques ainsi que sur les réorganisations extérieures (accès et stationnements). Les interventions d'ordre architecturale sur le clos et couvert ne sont pas prévues dans la présente opération.
- Respect des objectifs du Décret tertiaire pour les parties de bâtiments chauffées voir aussi réfrigérées.
- Offrir des espaces efficaces, répondant au plus près aux demandes des associations.
- Répondre aux recommandations de l'étude de vulnérabilité.

Pour le Secours Populaire, les éléments de programme prévus sont les suivants :

- Conservation de l'accès actuel
- Aire de manœuvre et de déchargement pour des camions de grande contenance
- Grand espace de stockage
- Sanitaires
- Salle de pause
- Local déchets (possiblement à l'extérieur)
- Quelques stationnements

Annexe 3

Enveloppe financière prévisionnelle de l'opération

	Estimation € TTC
<i>Total Ville de Mondeville</i> <i>Pour les activités des Restos du Cœur, pour un usage de bureaux, stockage et distribution alimentaire</i>	<i>450 000 € TTC</i>
<i>Total Ville de Caen</i> <i>Pour les activités essentiellement de stockage du Secours Populaire</i>	<i>750 000 € TTC</i>
Total opération	1 200 000 € TTC

Annexe 4 Plan de situation



