Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 014-251403184-20210324-DCS13_2021-DE

PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Extrait du Registre des Délibérations
Du Comité Syndical
Séance du mercredi 24 mars 2021

DCS13-2021

Le 24 mars 2021, à 12h, le Comité Syndical, régulièrement convoqué le 15 mars 2021, s'est réuni, dans sa composition prévue à l'article 4-1.3 des statuts du pôle métropolitain, à l'Hémicycle de la CU Caen la mer, à Caen, sur convocation adressée à ses membres par Monsieur Joël BRUNEAU, Président, qui préside la séance.

Nombre de délégués en exercice : 173
Quorum requis (1/3) : 58

Présents : 60
Présents en visio avec pouvoir : 4
Pouvoirs : 10

Votants : 74

Présents en viso sans pouvoir : 29
Excusés : 23

CONVENTION DE REMBOURSEMENT DE CHARGES POUR MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Geneviève ANGOT, Mme Léonie ANGOT-HASTAIN, M. Romain BAIL, M. Jean-Marie BERNARD, M. Jean BERT, Mme Florence BOULAY, M. Joël BRUNEAU, M. Christian CHAUVOIS, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Christian DELBRUEL, M. Fabrice DEROO, M. Xavier DUHAMEL, M. Sébastien FRANCOIS, Mme Maryse GENARD, M. Dominique GOUTTE, M. Daniel GUERIN, M. Pascal JOUIN, M. Xavier LE COUTOUR, M. Stéphane LE HELLEY, M. Christian LE BAS, M. Patrick LECAPLAIN, M. Benoît LEREVEREND, M. Richard MAURY, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Bruno PIQUET, Mme Dorothée PITOIS, M. Emmanuel RENARD, M. Thierry RENOUF, Mme Ghislaine RIBALTA, Mme Nathalie ROYE, M. Pierre SCHMIT, M. Pascal SERARD, Mme Laurence TROLET, M. Yannick GERNY (délégué suppléant)

Communauté d'Agglomération Mont St Michel – Normandie : M. Olivier PJANIC, M. Jean-Paul RANCHIN

Communauté d'Agglomération Le Cotentin : M. Benoît ARRIVE, M. Patrick LERENDU

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : Mme Danièle VESQUE

Communauté de communes Bayeux Intercom : Mme Mélanie LEPOULTIER

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Régis CROTEAU, M. Eric DELACRE, M. Olivier GUILLEMETTE, M. Patrick MOREL

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Philippe CHANU, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

Communauté de Communes Granville Terre et Mer : Mme Claire ROUSSEAU

Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge :M. François VANNIER

Communauté de communes Pays de Falaise : M. Jacques LE BRET

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Michel BANNIER, M. Gilbert DUVAL, M. Bernard ENAULT, M. Alain GOBE, M. Hubert PICARD

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Sophie DE GIBON, Mme Régine ENEE, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Patrice MARTIN, M. Philippe PESQUEREL

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 014-251403184-20210324-DCS13_2021-DE

Etaient présents en visioconférence et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Clémentine LE MARREC (pouvoir à M. Christian DELBRUEL)

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : M. François AUBEY (pouvoir à Mme Danièle VESQUE)

Communauté de Communes Cœur de Nacre : Mme Anne-Marie PHILIPPEAUX (pouvoir à M. Thierry LEFORT)

Communauté de Communes Pays de Falaise : M. Hervé MAUNOURY (pouvoir à M. Jacques LE BRET)

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Laurent LAMY (pouvoir à M. Sébastien FRANCOIS), M. Laurent MATA (pouvoir à Mme Ghislaine RIBALTA)

Communauté d'Agglomération Le Cotentin : M. Jacques COQUELIN (pouvoir à M. Patrick LERENDU), M. David MARGUERITTE (pouvoir à M. Patrick LERENDU)

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : M. Dany TARGAT (pouvoir à Mme Danièle VESQUE)

Communauté de Communes Cingal Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU (pouvoir à M. Patrick MOREL), M. Didier MAZINGUE (pouvoir à M. Eric DELACRE)

Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Jean-Luc MOTTAIS (pouvoir à M. Hubert PICARD), Mme Martine PIERSIELA (pouvoir à M. Alain GOBE)

Communauté de Communes Val es Dunes : M. Claude FOUCHER (pouvoir à M. Philippe PESQUEREL)

Etaient présents en visioconférence :

Communauté Urbaine d'Alençon : M. Ahamada DIBO, M. Joaquim PUEYO

Communauté d'Agglomération Caen la mer : Mme Hélène BURGAT, M. Gilles DETERVILLE, M. Michel LAFONT, M. Nicolas JOYAU, M. Marc LECERF, Mme Micheline LECHARTIER

Communauté d'Agglomération Flers-Agglo : M. Omar AYAD

Communauté d'Agglomération Saint-Lô Agglo : M. Roland COURTEILLE, Mme Evelyne MASSICOT

Communauté d'Agglomération Le Cotentin : Mme Christèle CASTELEIN, M. Sébastien FAGNEN, Mme Odile THOMINET

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : Mme Angélique PERINI

Communauté de Communes Terre d'Auge : M. Yves DESHAYES

Intercom de la Vire au Noireau : M. Marc ANDREU SABATER, M. Georges RAVENEL

Communauté de Communes Bayeux Intercom : M. Arnaud TANQUEREL

Communauté de Communes Baie du Cotentin : Mme Catherine KERVADEC

Communauté de Communes Coutances Mer et Bocage : Mme Gisèle ALEXANDRE

Communauté de Communes Granville Terre et Mer : Mme Annaïg LE JOSSIC, M. Michel PEYRE

Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge : M. Pierre MOURARET

Communauté de Communes Pays de Falaise : Mme Clara DEWAELE-CANOUEL

Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Rémy GUILLEUX

Communauté de Communes Val es Dunes : Mme Nathaly MONROCQ, M. Richard MARTIN (délégué suppléant)

Conseil Départemental du Calvados : M. Hubert COURSEAUX

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 014-251403184-20210324-DCS13_2021-DE

Etaient excusés :

Communauté d'Agglomération Caen la mer : M. Xavier HAY, Mme Béatrice TURBATTE, M. Paul-André BAUDE (délégué suppléant), M. Sengdèd CHANTHAPANYA (délégué suppléant), Mme Lydie VANDERCAMERE-DESMORTREUX (déléguée suppléante),

Communauté d'Agglomération Mont St Michel – Normandie : Mme Angélique FERREIRA, M. David NICOLAS

Communauté d'Agglomération Le Cotentin : Mme Manuela MAHIER, Mme Nicole BELLIOT DELACOUR (déléguée suppléante), M. Dominique HEBERT (délégué suppléant), M. Michel MAUGER (délégué suppléant), Mme Agnès TAVARD (déléguée suppléante)

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : M. Sébastien LECLERC, Mme Clotilde VALTER

Intercom de la Vire au Noireau : M. Gilles MALOISEL (délégué suppléant)

Communauté de Communes Bayeux Intercom : M. Didier BAREY (délégué suppléant), M. Jean-Marc DELORME (délégué suppléant)

Communauté de Communes Granville Terre et Mer : M. Jean-Marc JULIENNE (délégué suppléant)

Communauté de Communes Val es Dunes : Mmme Ann BAUGAS

Communauté de Communes Isigny Omaha Intercom : M. Eric BARBANCHON

Conseil Départemental de la Manche : M. Philippe BAS, Mme Anne HAREL (déléguée suppléante)

Conseil Départemental du Calvados : M. Patrick JEANNENEZ

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 014-251403184-20210324-DCS13_2021-DE

CONVENTION DE REMBOURSEMENT DE CHARGES POUR MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Exposé :

Le Pôle métropolitain est une structure souple de mutualisation, de coopération et d'action dans l'intérêt de ses membres. Ces grandes orientations guident la réalisation des missions et compétences portées, mais elles guident également la structuration des services.

A ce titre, les synergies existantes entre le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole et l'Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole (AUCAME) sont déjà importantes. Elles peuvent être davantage renforcées, considérant que l'AUCAME loue actuellement un plateau de locaux au 2e étage de l'immeuble situé au 21 rue de la Miséricorde à Caen, propriété de la SCI GROUPAMA DU 8 RUE GUILBERT, et que l'occupation actuelle de ces locaux laisse une place suffisante pour l'accueil des services du Pôle métropolitain. La surface de bureaux utiles dédiée au Pôle métropolitain sera de 80,7m². Le bureau du directeur, les deux salles de réunion, les locaux photocopieurs, cuisine, entretien et sanitaires et les dégagements seront mutualisés.

L'installation des services du Pôle métropolitain au sein des locaux loués par l'AUCAME renforcera les synergies entre les deux structures et permettra de mutualiser les coûts de fonctionnement.

Une fois le déménagement dans les locaux de l'AUCAME effectif, le Pôle métropolitain s'acquittera du remboursement des travaux réalisés pour l'accueillir et d'une partie des charges locatives. Les conditions de remboursement sont inscrites dans le projet de Convention de remboursement de charges pour mise à disposition de locaux, en annexe de la présente délibération.

Proposition :

Après avis favorable de la commission « Administration générale » réunie le 16 mars 2021 ;

Il est proposé au Comité Syndical d'autoriser le Président à signer la Convention de remboursement de charges pour mise à disposition de locaux, avec l'AUCAME, dont le projet est annexé à la délibération.

Vote :

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **AUTORISE** le Président à signer la Convention de remboursement de charges pour mise à disposition de locaux, avec l'AUCAME.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme
Le Président

Joël BRUNEAU

PÔLE MÉTROPOLITAIN CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 014-251403184-20210324-DCS13_2021-DE

AUCAME
Caen Normandie

PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Projet

CONVENTION DE REMBOURSEMENT DE CHARGES POUR MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE,

L'Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et l'article 48 de la loi n° 99-553 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, modifiée par l'article 1er de la loi n° 2000·1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dont le siège social est situé 21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN, représentée par sa Présidente, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ, Sénatrice du Calvados, représentant la Ville de Caen, habilitée par délibération du Conseil d'Administration du 22 mars 2021,

CI-APRÈS L'AUCAME,

D'UNE PART

ET,

Le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, dont le siège social est situé 19 avenue Pierre Mendès-France – 14000 CAEN, représenté par son Président, Monsieur Joël BRUNEAU, Président de la Communauté urbaine Caen la mer, habilité par délibération du Comité syndical en date du 24 mars 2021,

CI-APRÈS L'OCCUPANT,

D'AUTRE PART,

PRÉALABLEMENT À L'OBJET DES PRÉSENTES, IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Considérant que l'AUCAME loue un plateau de locaux au 2e étage de l'immeuble situé au 21 rue de la Miséricorde à Caen, propriété de la SCI GROUPAMA DU 8 RUE GUILBERT,

Considérant qu'au regard des synergies existant entre l'AUCAME et l'OCCUPANT, ce dernier a accepté de s'installer dans ces mêmes locaux,

Considérant que l'installation des services de l'OCCUPANT au sein de ces locaux génèrera des charges liées au fonctionnement du site dont l'AUCAME s'acquittera et dont une partie, profitant à l'OCCUPANT, donnera lieu à remboursement auprès de l'AUCAME.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 014-251403184-20210324-DCS13_2021-DE

ARTICLE 1 – OBJET :

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de remboursement, par l'OCCUPANT, des charges induites par le fonctionnement des installations et des locaux partagés ou occupés à titre privatif (ces derniers étant précisés en annexe à la présente convention), dont les coûts sont supportés par l'AUCAME et d'en définir les montants.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX DE L'AUCAME :

Les locaux loués par l'AUCAME à la SCI GROUPAMA DU 8 RUE GUILBERT sis au 2ème étage de la cage B du bâtiment du 21 rue de la Miséricorde à Caen en vertu d'un bail commercial dit « 3/6/9 » d'une durée de 9 ans commençant à courir le 1er mai 2018 pour se terminer le 30 avril 2027.

En vertu de l'article 4.3 de ce bail relatif aux modalités d'exploitation, il est stipulé que « le preneur pourra sous-louer les locaux à toute société du même groupe ». Le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole étant membre « actif » de l'AUCAME, la condition de sous-location est parfaitement remplie.

Ces locaux sont constitués d'un plateau d'une surface totale de 454,89 m² correspondant au lot n° 15 du règlement intérieur. Ces locaux sont composés de la manière suivante :

- Un espace dédié à des bureaux et à la circulation de 426,88 m² ;
- Un local à usage de cafétéria de 7,09 m² aménagé par l'AUCAME ;
- Un local de rangement de 7,72 m² où se situe un tableau général électrique basse tension ;
- Un local comprenant 3 sanitaires de 13,20 m² ;
- Quatre places couvertes de parking n° 10-26-27-28 situées au sous-sol de l'immeuble ; une dédiée au véhicule du directeur ; une dédiée à la voiture de service et deux destinées aux visiteurs.
- Un parking à vélos couvert d'une capacité de 8 places aménagé sur la place de parking n° 9 située au sous-sol de l'immeuble.

L'espace dédié à des bureaux et à la circulation est aménagé de la manière suivante :

- Les espaces de bureaux : 11 bureaux, dont 5 individuels, d'une surface totale de 239 m² ;
- Deux salles de réunion (39,75 m² et 17 m²) d'une surface totale de 56,75 m² ;
- Des espaces réseau informatique et reprographie d'une surface totale de 16,4 m²
- Des dégagements d'une surface totale de 114,75 m².

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LOCAUX SOUS-LOUES A L'OCCUPANT :

Comme l'y autorise l'article 4.3 de son bail, l'AUCAME consent à sous-louer à l'OCCUPANT une surface de bureaux utiles à titre privatif et à partager les surfaces et équipements situés en dehors de bureaux occupés par L'AUCAME et répartis comme suit au 2e étage du bâtiment situé au 21 rue de la Miséricorde (plan en annexe) :

Bureau	Surface
208	22,3 m²
209	12,1 m²
210	13,2 m²
211	33,1 m²
Total	80,7 m²

L'OCCUPANT a accès aux parties communes du 2e étage de ce bâtiment ainsi qu'aux lieux partagés.

L'OCCUPANT dispose d'une place de stationnement dédiée aux agents en covoiturage.

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 014-251403184-20210324-DCS13_2021-DE

Le montant du remboursement des charges par l'OCCUPANT à l'AUCAME ne sera dû qu'à compter de la date, dûment notifiée à l'AUCAME, où l'OCCUPANT aura cessé de payer le loyer des locaux qu'il occupait à Colombelles et au plus tard à compter du 1er janvier 2024. Ce montant sera calculé au prorata du nombre de semaines partielles et complètes d'occupation des locaux dans l'année où interviendra cette notification. Si la notification n'intervenait pas dans le mois qui suit la fin du bail précédent de l'OCCUPANT, alors le remboursement des charges porterait sur la totalité de l'année en cours.

ARTICLE 4 – LES CHARGES LOCATIVES :

ARTICLE 4.1 – PÉRIMÈTRE DES CHARGES LOCATIVES :

Les charges locatives que rembourse l'OCCUPANT à l'AUCAME portent sur les dépenses suivantes :

- Quote-part du loyer dû au propriétaire ;
- Quote-part des charges locatives facturées par le propriétaire ;
- Amortissement sur 10 ans des travaux de cloisonnement, de chauffage et d'électricité – réseaux exécuté par l'AUCAME sur la partie mise à disposition de l'OCCUPANT ;
- Fluides ;
- Réparation et entretien au sens du décret n° 87-712 du 26 août 1987 ;
- Entretien ménager ;
- Usage :
    - Après réservation, pour le fonctionnement exclusif des services et des instances délibératives des occupants, des salles de réunion situées dans les locaux,
    - Des espaces de repos et de détente,
    - De l'espace d'accueil du site en fonction de leurs besoins,
    - De l'utilisation du hall d'accueil pour des expositions temporaires après accord de l'AUCAME.

L'OCCUPANT utilise les lieux, partagés ou occupés à titre privatif, dans le respect des règles et des procédures qui lui seront précisées par un courrier qui constituera une annexe à la présente convention.

L'OCCUPANT, dans le cadre de l'exécution de la présente convention, est responsable des dommages qui pourraient être causés, par ses agents et ses préposés, aux locaux, aux matériels mis à sa disposition ainsi qu'aux tiers. Il souscrit la ou les assurances qui permettent de couvrir cette responsabilité.

ARTICLE 4.2 – CALCUL DU MONTANT DES CHARGES LOCATIVES :

Au titre du paiement des charges locatives, l'OCCUPANT rembourse annuellement à l'AUCAME sa quote-part sur la base de la proportion de l'espace de bureaux occupés selon le calcul suivant :

$$Q = SBP + (SBD \times 40\ \%) / SBT$$

Dans laquelle :

SBP est la surface de bureaux occupée par L'OCCUPANT : 80,7 m²
SBD est la surface du bureau du directeur mutualisé : 17,1 m²
SBT est la surface totale de bureaux : 239 m²

Pour 2021, cette quote-part s'établit à 36,6 %.

L'OCCUPANT rembourse également à l'AUCAME l'amortissement sur 10 ans des travaux exécutés par l'AUCAME concernant la partie mise à disposition de l'OCCUPANT : 10 % de 26 759 €, soit 2 676 € par an.

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 014-251403184-20210324-DCS13_2021-DE

ARTICLE 5 – MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DES CHARGES LOCATIVES

L'AUCAME émet, à l'adresse de l'OCCUPANT une facture au début de chaque année pour le remboursement des charges locatives de l'année précédente définies à l'article 4.1, calculées à l'article 4.2.

Pour l'année 2021, la facture sera émise dans le courant du 1er trimestre 2022.

ARTICLE 6 – MODALITES DE REMBOURSEMENT DES DEPENSES COMMUNES

Le cas échéant, dans un souci d'économies et d'efficacité, l'AUCAME pourra acheter des biens et services pour son propre compte et celui de l'OCCUPANT. La quote-part de l'OCCUPANT lui sera alors refacturée sur présentation de la copie des factures concernées selon les modalités définies à l'article 5.

ARTICLE 7 – PRISE D'EFFET ET RÉSILIATION

La présente convention prend effet à compter de la date d'entrée dans les lieux de l'OCCUPANT. La date d'entrée dans les lieux sera fixée par simple échange de courrier, lequel constituera une annexe à la présente convention.

A l'exception des évolutions relatives au périmètre des charges et des procédures définissant notamment les conditions dans lesquelles fonctionnent les installations et les locaux partagés qui pourront être modifiées par l'envoi d'un courrier constituant une annexe à la présente convention, toute modification apportée à la présente convention fera l'objet d'un avenant négocié par les parties.

Dans le cas où l'une des parties souhaite mettre fin à la présente convention, elle devra notifier cette volonté par courrier avec AR ou contre un reçu en cas de remise en main propre, dans un délai minimum de 6 mois avant l'échéance souhaitée.

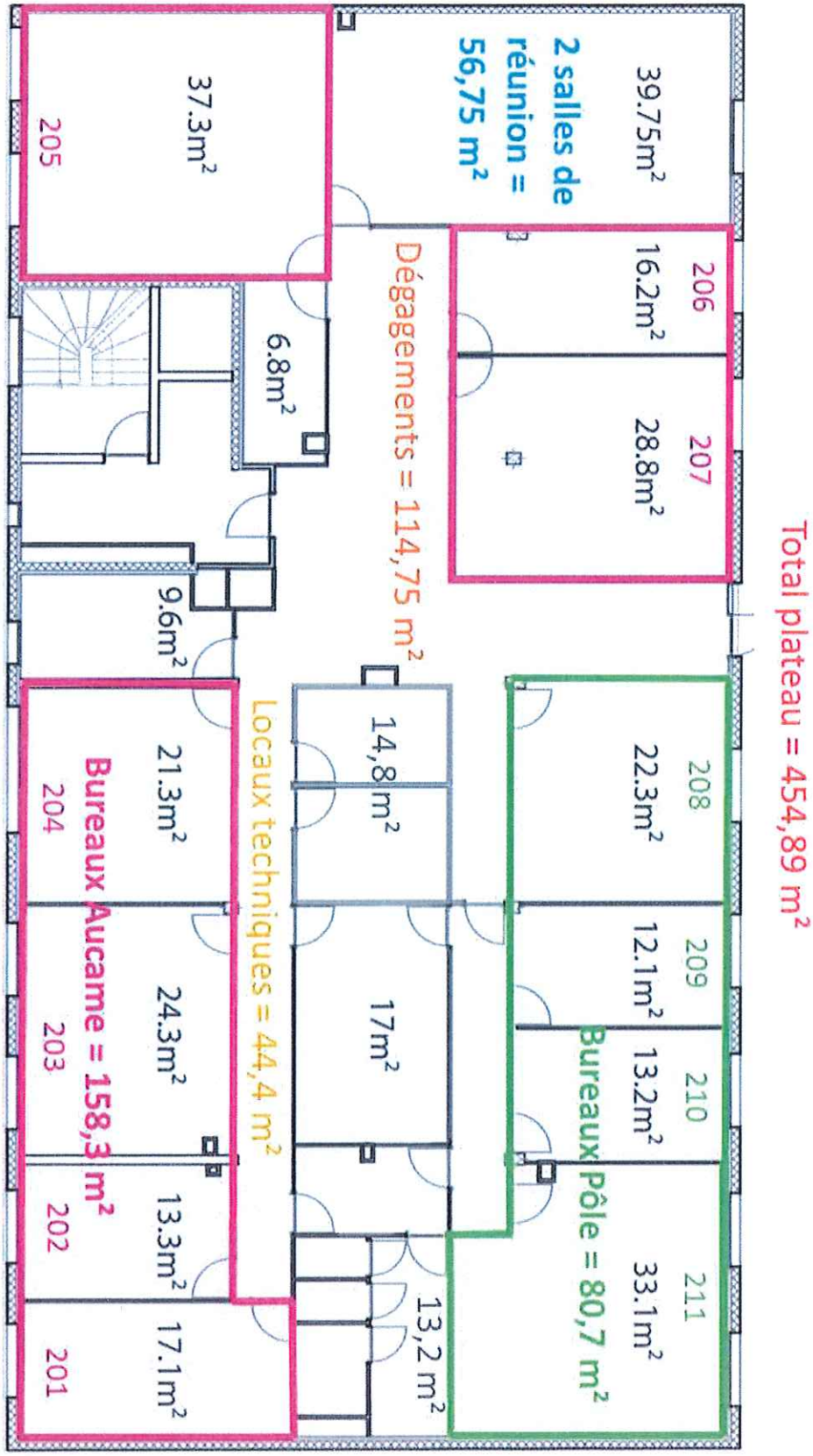
La convention cesse de produire ses effets dès lors que l'OCCUPANT quitte les locaux objets des présentes.

Dans ce cadre, le remboursement des charges sera calculé au prorata de la durée (en mois – le mois de départ étant inclus dans la durée d'occupation) d'occupation des locaux.

L'OCCUPANT devra également s'acquitter du reliquat encore dû de l'amortissement sur 10 ans des travaux exécutés par l'AUCAME concernant la partie mise à disposition de l'OCCUPANT.

Fait à Caen en deux exemplaires originaux, le

Pour l'Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole	Pour le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole
Sonia de LA PROVÔTE, Présidente	Joël BRUNEAU, Président

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 014-251403184-20210324-DCS13_2021-DE

ANNEXE
(Plan du plateau et répartition des espaces)