



Avenant n°1

A la convention de mandat pour la gestion du Foyer Satellite Entre la ville de Saint-Hilaire-du-Harcouët et le CCAS d'Avranches

Entre

D'une part, la commune de Saint-Hilaire-du-Harcouët, dénommée ci-après « **le mandant** », représentée par son Maire, Gilbert Badiou

et,

D'autre part, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) d'Avranches, dénommé ci-après « **le mandataire** », représenté par son Président, David NICOLAS

ARTICLE 1^{ER} – OBJET DE LA CONVENTION

Le présent avenant a pour objet le renouvellement de la convention signée le 10 Mars 2014 précisant les obligations de la commune de Saint-Hilaire-du-Harcouët et du CCAS d'Avranches, dans la gestion et l'animation socio-pédagogique du Foyer Satellite.

ARTICLE 2 – OBLIGATION DU MANDATAIRE

Loyers Manche Habitat

Le mandataire prend directement en charge *la location desdits logements* près de Manche Habitat, propriétaire de ceux-ci, dans le cadre d'une convention de mise à disposition gratuite par la commune.

Equipement mobilier et informatique

Le mandataire procède à l'acquisition de l'équipement mobilier et informatique du « FJT Satellite ». La 1^{ère} acquisition a été financée par le mandataire, moyennant une subvention d'équipement équivalente versée par le mandant au mandataire, à réception du titre de recettes correspondant.

Le mandataire conserve le FCTVA pour l'autofinancement, et assurera l'entretien de l'équipement mobilier.

Le mandataire financera ainsi le renouvellement de l'équipement mobilier et informatique par l'intermédiaire de son budget. Au vu de la dépense d'investissement et du résultat des exercices précédents, il pourra solliciter la ville de Saint-Hilaire-du-Harcouët sous forme de subvention d'équipement.

Le mandataire est chargé de constituer les dossiers de subvention d'investissement auprès des différents partenaires et d'encaisser les dites subventions.

Entretien général du Foyer Satellite

Le mandataire fait son affaire des dépenses de fonctionnement desdits locaux et d'une manière générale de toutes dépenses nécessaires au fonctionnement et à l'entretien courant du FJT, excepté les frais imputables à Manche Habitat (menuiseries extérieures, couverture, infiltration ... la liste n'étant pas exhaustive, il convient de contacter Manche Habitat en cas de doute sur la prise en charge de certaines réparations) ou au mandant (petites réparations, entretien des locaux, des espaces verts et des poubelles ...). Une convention de mise à disposition du personnel technique du mandant est établie parallèlement.

Accompagnement administratif et socio-éducatif

De son côté, le mandataire met à disposition les personnels, notamment d'animation en vue de permettre aux jeunes de disposer des animations socio-éducatives propres à ce genre d'établissement. Une convention entre le mandataire et le mandant est établie en ce sens.

Encaissement des recettes

En contrepartie de ces charges, le mandataire encaisse toutes recettes provenant de l'exploitation de ce FJT et en particulier les redevances d'occupation des occupants desdits logements qui sont fixées par le conseil d'administration du CCAS de la Ville d'Avranches.

Il sollicite les subventions et participations venant des organismes sociaux tels que la C.A.F. de la Manche et les subventions socio-éducatives du Département de la Manche, ou autres partenaires.

Le mandataire fournit au mandant, à la fin de chaque exercice, un compte d'exploitation détaillé du fonctionnement du FJT.

L'excédent de fonctionnement éventuel sera réaffecté en recettes lors de l'exercice suivant. Le déficit de fonctionnement sera financé par le mandant, sous forme de subvention versée au mandataire sur l'exercice suivant.

ARTICLE 3– OBLIGATION DU MANDANT

Le mandant donne au mandataire toutes facilités pour pénétrer dans les lieux et exercer les missions qui lui sont confiées.

Il s'engage à mettre à disposition du mandataire le personnel nécessaire pour l'entretien des locaux (parties communes et entretien des logements et du linge avant l'entrée dans les lieux des résidents) et des espaces verts.

Il assure également la fourniture et le remplacement des Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée et des containers pour les ordures ménagères et le tri sélectif.

Chaque année, le mandant transmet pour information au mandataire, l'état récapitulatif du temps de travail consacré par ses agents à l'ensemble des petites réparations, comptabilisé sur la base d'un indice moyen d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe. Le montant des achats de petites fournitures sera également précisé.

Concernant les réparations importantes non prises en charge par Manche Habitat, un échange est fait entre le mandant et le mandataire avant tout engagement. Le mandataire a pour mission de valider les devis et établir les bons de commandes auprès des entreprises choisies par le mandant.

Enfin, le mandant s'engage à rembourser chaque année au mandataire une somme égale au déficit éventuel d'exploitation après production par celui-ci d'un compte d'exploitation détaillé et d'un rapport d'activité. De même, le mandant s'engage à verser une subvention d'équipement au mandataire si le FCTVA conservé par celui-ci n'est pas suffisant pour financer de l'équipement mobilier supplémentaire (ou à renouveler).

ARTICLE 4– GESTION DU FJT

Le mandataire gère directement les contrats de séjour avec les résidents.

Le règlement de fonctionnement définit l'ensemble des modalités du fonctionnement du foyer-satellite : règles de vie quotidienne, préavis de départ, état des lieux de sortie, droits et devoirs du résident ...

Le mandataire ne peut résilier un contrat de séjour que pour :

- Non-respect du règlement de fonctionnement par le jeune
- Cessation totale de l'activité de la résidence ; le gestionnaire doit alors reloger les résidents qui doivent être prévenus par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois auparavant ; les conditions de ces logements seront déterminées en accord avec le Préfet ou son représentant.

ARTICLE 5– ASSURANCES

Le mandataire souscrit une assurance responsabilité civile couvrant l'exploitation du FJT ainsi qu'une assurance « *risques locatifs* » en tant que locataire.

Il transmet au mandant les attestations d'assurance correspondantes, à sa demande.

ARTICLE 6– IMPOTS ET TAXES

Le mandant acquitte les impôts et taxes frappant éventuellement le sol. A l'issue de la période d'exonération, Manche Habitat acquittera la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, laquelle lui sera remboursée par le mandant.

En revanche, les taxes afférentes à la gestion et à l'exploitation du FJT et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont à la charge du mandataire.

ARTICLE 7– GESTION – REPARATIONS ET CHARGES DIVERSES

Le mandataire se conforme aux obligations habituelles qui sont imposées aux locataires. Toutefois, à titre dérogatoire, les parties conviennent que le mandant effectuera les réparations locatives et l'entretien courant à la place du mandataire, conformément à l'article 3 de ladite convention.

De même, le mandant interviendra pour le compte du mandataire sur les espaces extérieurs, clôtures et plantations de telle sorte que l'ensemble soit parfaitement entretenu.

Le mandataire ne pourra apporter aucune modification à la destination des locaux dont il assure la gestion sans l'accord de Manche Habitat et du mandant, et inversement.

ARTICLE 8– DUREE ET RENOUVELLEMENT

Le présent avenant entrera en vigueur à compter du 1^{er} Avril 2019, et prendra fin le 31 Décembre 2024.

Un nouvel avenant pourra être proposé selon les besoins, au cours de ces 5 années. Dans tous les cas, le renouvellement sera fait par durée de cinq années, autant de fois que nécessaire.

Cet avenant pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois au moins avant la fin de l'échéance en cours.

Les aménagements ou améliorations effectuées par le mandataire resteront acquis au mandant.

ARTICLE 9 : LITIGES RELATIFS A LA PRESENTE CONVENTION

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif de Caen

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait à Saint-Hilaire-du-Harcouët, le

Le Maire de Saint-Hilaire-du-Harcouët

Gilbert BADIOU

Le Président du CCAS d'Avranches,

David NICOLAS