



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 25 MARS 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 19/03/2024

Publication :
le 29/03/2024

Délibération n° D-2024-63

Convention cadre de financement et de fonctionnement -
Convention de mise à disposition d'agents - Comité d'Activités
Sociales et Culturelles

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS

Excusés :

Monsieur Hervé GERARD.

Direction Ressources Humaines

Convention cadre de financement et de fonctionnement - Convention de mise à disposition d'agents - Comité d'Activités Sociales et Culturelles

Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment son article 10 ;

Vu la circulaire n° 5811-SG du 29 septembre 2015 relative aux nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations ;

Vu la délibération du 8 mars 2010 portant sur les modifications tarifaires applicables au Parc Expo ;

Vu la délibération n°D-2015-61 du Conseil municipal du 13 mars 2015 portant sur la modification des tarifs de mise à disposition des salles du Parc des Expositions et des prestations associées ;

Vu la délibération n°D-2022-459 du Conseil municipal du 13 décembre 2022 portant sur la convention cadre de financement et de fonctionnement avec le Comité d'Activités Sociales et Culturelles (CASC) ;

Vu la délibération n° D-2023-464 du Conseil municipal du 14 décembre 2023 portant sur « Subvention en nature – utilisation des salles municipales – centre de rencontre et de communication – Comité des Activités Sociales et Culturelles – Fête du Nouvel An 2024 ;

Le Comité d'Activités Sociales et Culturelles (CASC) du personnel de la Ville de Niort a été créé en décembre 1968 pour instituer en faveur des agents toutes formes d'aides financières, matérielles ou culturelles dans des domaines d'activités sociales, d'activités sportives et de loisirs.

Sont membres du CASC, les agents de la Ville de Niort, de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), du Centre Communal d'Action Sociale de Niort (CCAS) et du Restaurant Inter-Administratif (RIA) visés à l'article 5 des statuts du CASC.

Dans le cadre des dispositions relatives à la transparence financière, l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 prévoit que « l'autorité administrative qui attribue une subvention doit, lorsque cette subvention dépasse un seuil défini par décret, conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie, définissant ainsi l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée ».

La dernière convention conclue entre le CASC et la Ville de Niort arrivant à échéance le 31 décembre 2023, une nouvelle convention cadre de financement et de fonctionnement a été rédigée en vue de formaliser les modalités d'attribution et de versement de l'aide financière allouée par les structures employeurs au CASC. Elle reprend le modèle des conventions pluriannuelles d'objectifs (CPO) entre administration et association qui permettent de fixer pour plusieurs années les engagements respectifs de chacun autour d'un projet défini.

Une discussion s'est engagée entre le collectif employeurs et le CASC pour définir les termes de ce nouveau conventionnement. Attaché aux actions menées par le CASC au bénéfice des agents, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la Ville de Niort et son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ont souhaité inscrire le partenariat avec le CASC sur une nouvelle durée de 3 ans.

Malgré les incertitudes en matière de prévision budgétaire sur les prochains exercices, le collectif employeur souhaitent garantir un niveau fixe de subventionnement au CASC sur la durée du conventionnement.

En accord avec le CASC, des objectifs de travail sont intégrés dans le conventionnement en matière d'amélioration de la communication de l'offre aux adhérents et de diversification pour continuer à accompagner les agents en matière d'offre sociale et culturelle. Parallèlement, les modalités d'occupation par le CASC des locaux municipaux sont reconduites, avec un loyer fixé pour les trois prochains exercices.

Enfin, le CASC organise plusieurs évènements (fête annuelle, repas des aînés, assemblée générale). Dans la continuité des différentes délibérations prises en la matière, il est proposé de continuer le dispositif de gratuité pour ces locations pour soutenir l'action du CASC au bénéfice des adhérents.

Ce principe prendra la forme du gratuité complète pour la fête annuelle du CASC (location, gardiennage, prestation ménage, matériel, main d'œuvre hors frais de dossier). Pour les autres évènements, la gratuité portera uniquement sur la prestation de location de la salle.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention cadre entre le Comité d'Activités Sociales et Culturelles et la Ville de Niort du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2026 et autoriser sa signature ;

- poursuivre les dispositifs de gratuité en matière d'utilisation des salles municipales et du Parc des Expositions dans les conditions définies dans la présente délibération et les valoriser en subvention en nature à hauteur des tarifs adoptés chaque année par le conseil municipal.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 44 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 1 |

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGE



CONVENTION CADRE DE FINANCEMENT ET DE FONCTIONNEMENT ENTRE LE COMITE D'ACTIVITES SOCIALES ET CULTURELLES DES PERSONNELS DE LA VILLE DE NIORT ET SON TERRITOIRE

ENTRE les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 25 mars 2024 ;

ET

D'une part,

Le Comité d'activités sociales et culturelles des personnels de la Ville de Niort et son territoire, ci-après désigné le CASC, représenté par son Président en exercice, Monsieur Patrick CHARLES - DONATIEN, dument habilité par le Conseil d'administration du .

D'autre part,

PREAMBULE

Le Comité d'Activités Sociales et Culturelles du personnel de la Ville de Niort et son Territoire, association loi 1901 à but non lucratif créée en décembre 1968 par la Ville de Niort, a vu sa compétence élargie aux collectivités des communautés de communes en 1993, puis à la communauté d'agglomération depuis 2000.

Il souhaite être à l'ensemble des structures employeurs ayant formulé la demande (collectivités territoriales, EPCI, etc.), ce que les comités d'entreprises sont au secteur privé en matière d'activités sociales et culturelles.

L'assemblée générale extraordinaire du 24 novembre 2009 a approuvé le changement de dénomination de l'association en Comité d'activités sociales et culturelles des personnels de la ville de Niort et son territoire (CASC).

Conformément à ses statuts, le CASC a pour objet d'instituer en faveur des personnels de ces structures, toutes formes d'aides financières, matérielles et culturelles, dans des domaines tels que les activités sociales, l'éducation populaire et les activités sportives et de loisirs.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention :

- définit les modalités d'attribution et de versement de la subvention allouée par la Ville de Niort au CASC,
- formalise les droits et obligations des parties.

ARTICLE 2 : SUBVENTIONS

1. Subvention en faveur des agents

La Ville de Niort s'engage à apporter au CASC une subvention destinée au financement des activités bénéficiant à ses agents, telles que confiées en application de la présente.

Cette participation est calculée selon les modalités suivantes :

- Il est versé au CASC une subvention fixe de 330 € par agent répondant aux critères fixés à l'article 5 des statuts du CASC pour une durée de 3 ans.

A l'issue de cette période, une nouvelle discussion avec le CASC interviendra pour réévaluer le montant de cette subvention sur l'évolution, d'une part pour moitié sur la valeur du point d'indice du traitement des fonctionnaires et d'autre part pour moitié sur l'indice moyen INSEE des prix à la consommation hors tabac. A terme et dans l'hypothèse où la moyenne de ces deux indices s'avèrerait négative, le montant de la subvention sera maintenu.

- Les agents ouvrant-droit, conformément aux dispositions de l'article 5 des statuts du CASC, sont comptabilisés à partir de l'état des agents rémunérés (ou en congés parental) au 31 janvier de l'année N.

Si la convention n'a pas été dénoncée dans les délais indiqués à l'article 10 de la présente, la Ville de Niort se verra dans l'obligation de verser la subvention pour l'année N+1 (sauf circonstances exceptionnelles telles que modification de statut, de forme juridique ou de périmètre de la structure ou de transfert de compétences).

La Ville de Niort verse la subvention de l'année N ainsi calculée au plus tard le 15 février de l'année N. Pour l'exercice 2024, le versement sera effectué dès signature des parties, au plus tard le 15 avril 2024.

Dans le cas où le budget de la Ville de Niort serait adopté postérieurement au 15 février de l'année N, ce dernier émettrait un mandat correspondant à la totalité de la subvention de l'année N au plus tard le 15 avril de l'année N.

2. Subvention en faveur des retraités

En complément de la subvention, allouée par la Ville de Niort au CASC, destinée au financement des activités de ses agents, la Ville de Niort attribuera une subvention complémentaire pour contribuer aux activités en faveur des agents retraités adhérents au CASC.

Le montant de cette subvention est déterminé, chaque année, en référence au montant des cotisations d'adhésion perçues par le CASC l'année N.

La subvention attribuée par la Ville de Niort au CASC sera égale au montant des cotisations perçues.

Sur présentation au cours du 1er trimestre de l'année N par le CASC d'un état faisant ressortir le montant des cotisations encaissées l'année N, la Ville de Niort s'engage à verser la subvention équivalente.

Le versement de cette subvention complémentaire sera réalisé sur la base d'une copie des bulletins d'adhésion de l'année N des adhérents retraités préalablement communiquée à la Ville de Niort.

ARTICLE 3 : MOYENS MATERIELS

La structure employeur facture au CASC les services et moyens matériels qu'elle met à sa disposition tels que :

- L'affranchissement du courrier,
- Les tirages au service Reprographie,
- Le téléphone,

- Les fournitures de bureau.

Elle adresse au CASC un état chiffré des prestations fournies au titre de l'année N avant le 20 février de l'année N+1.

La mise à disposition de locaux au CASC au 85 rue de Fontenay à Niort par la Ville de Niort.

ARTICLE 4 : AUTORISATIONS D'ABSENCE

La Ville de Niort accorde à chacun de ses agents élus administrateurs du CASC, des autorisations d'absence afin de mener à bien leur mission d'intérêt associatif selon les conditions ci-après :

- 1 réunion par mois d'une demi-journée par membre du conseil d'administration,
- 1 réunion hebdomadaire 2h par membre du bureau,
- 1 crédit global d'une journée par mois pour chaque trésorier (1 trésorier et 2 trésoriers adjoints),
- 1 crédit global de dix heures par mois utilisable pour tous les élus du personnel est accordé pour la préparation des réunions et des activités. La gestion de ce crédit est placée sous la responsabilité du bureau,
- 1 crédit global de 1h par mois pour l'organisation d'heures d'information dans les directions de la Ville de Niort, du CCAS et la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La totalité de ces autorisations d'absence est cumulable par structure employeur afin de définir des droits globaux, et est à utiliser entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année.

Compte tenu des responsabilités qui incombent au Président du CASC, la Ville de Niort, si elle est concernée, accorde à ce dernier un crédit global de 800h par an (non cumulable avec les autres autorisations d'absence mentionnées au sein du présent article), afin de lui permettre :

- d'organiser le travail des permanents,
- d'assurer le suivi et la signature des courriers,
- d'assurer sa présence dans les instances de direction des organismes partenaires,
- de gérer ses rendez-vous ainsi que ses déplacements et obligations diverses.

Ces autorisations d'absence sont accordées sur production d'une demande justifiée et sous réserve de leur compatibilité avec l'intérêt du service.

Les litiges susceptibles de survenir entre les élus du CASC et leurs supérieurs hiérarchiques seront tranchés par le Directeur Général des Services de la Ville de Niort ou son représentant.

En outre, la Ville de Niort s'engage à fournir à chacun de ses agents élus au CASC 15 jours maximum par an en supplément des droits stipulés ci-dessus pour l'exercice de leur mandat de représentation dans des organismes locaux, départementaux, régionaux ou nationaux en rapport avec les activités sociales.

Ces autorisations font l'objet d'un ordre de mission rédigé par le Président du CASC et signé par le Directeur Général Adjoint des Services en charge des fonctions ressources.

Le CASC transmettra mensuellement à la Direction des Ressources Humaines mutualisée de la CAN, de la Ville de Niort et du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) un récapitulatif des droits utilisés, comprenant pour chaque agent concerné la liste des absences, leurs durées et les justificatifs nécessaires.

Il adressera également, en fin d'exercice, à la Direction des Ressources Humaines mutualisée de la CAN, de la Ville de Niort et du CCAS, un tableau récapitulatif global des droits à autorisation spéciale d'absence et celles réellement utilisées.

Ces autorisations spéciales d'absence seront considérées comme temps de travail effectif.

Il est précisé que la mise à disposition de personnel au CASC fait l'objet d'une convention spécifique.

ARTICLE 5 : COLLECTIF EMPLOYEUR

Afin d'harmoniser les modalités d'attribution et de versement de l'aide financière allouée au CASC, d'offrir à chacune des structures employeurs contractante le même degré d'information et d'expression, d'œuvrer, et contribuer, par une réflexion commune, à l'amélioration continue du fonctionnement et des prestations proposées par le CASC, est créé un collectif employeur regroupant l'ensemble des structures employeurs concernées. .

Le collectif employeur sera invité au moins deux fois par an par le CASC afin notamment :

- d'assurer le suivi de l'exécution de la convention cadre de financement et de fonctionnement conclue par chaque structure employeur avec le CASC ;
- d'examiner les comptes annuels de l'association ainsi que le projet de budget prévisionnel de l'année N +1
- d'examiner et d'évaluer les prestations offertes par le CASC.

Le collectif employeur ne dispose pas de mandat représentatif.

Le collectif employeur désignera, autant que de besoin, la ou les structures employeur amenées à le représenter lors de certaines rencontres partenariales ou de travail avec le CASC.

La structure employeur ainsi désignée sera présente lors des conseils d'administration auxquels elle sera conviée par le CASC deux fois par an, en application des statuts de ce dernier. La composition de cette délégation sera donnée au CASC pour permettre sa convocation.

Le collectif employeur s'engage à faire connaître au CASC les objectifs qu'il voudrait promouvoir dans le cadre d'échanges préalables à la tenue des conseils d'administration et des assemblées générales. Pour les exercices 2024 à 2026, la CAN, la Ville de Niort et le CCAS souhaitent porter les objectifs contractualisés suivants :

- Objectifs de transparence et d'information :
 - Assurer un système de communication accessible pour informer les agents sur les activités du CASC (Comité d'Action Sociale et Culturelle).
 - Développer des outils de communication adaptés aux différents publics cibles pour promouvoir les avantages et bénéfices des activités proposées par le CASC.
 - Organiser des réunions d'information régulières à destination des agents pour présenter les différentes prestations et avantages offerts par le CASC, en mettant l'accent sur ceux qui concernent spécifiquement les actifs et les familles. Ces réunions auront lieu sur le temps de travail, les absences des adhérents devront être facilitées.
- Objectifs de diversification de l'offre aux bénéficiaires :
 - Diversifier l'offre de services proposés aux bénéficiaires en fonction de leurs besoins et attentes, notamment en augmentant le nombre d'activités et de prestations adaptées aux familles, aux retraités et aux actifs dans la limite du budget alloué.
- Objectifs de satisfaction des bénéficiaires :
 - Évaluer régulièrement la satisfaction des agents bénéficiaires des services du CASC et prendre en compte leurs retours pour améliorer continuellement l'offre.

ARTICLE 6 : UTILISATION DE LA SUBVENTION

La subvention allouée au CASC ouvre droit pour les agents de la Ville de Niort au bénéfice d'activités sociales, culturelles, sportives et de loisirs, conformément à l'objet statutaire du CASC, telles que :

- L'accès aux sections locales de sports et de loisirs.
- Les bons d'achat au vu d'événements familiaux (naissances, mariages, retraite, etc.).
- Les services de billetteries (prix préférentiels pour l'achat d'entrée dans plusieurs sites, de tickets de cinéma, etc.).

- Le bénéfice de prix préférentiels pour l'achat de divers produits et services.- L'accès à des manifestations spécifiquement organisées au bénéfice des agents et de leurs ayants droit telles que l'arbre de Noël des enfants, la fête du CASC, la soirée pour les nouveaux arrivants et départs en retraite, etc.
- Le bénéfice d'une aide aux vacances (séjours à des prix préférentiels) : communication aux DRH des structures employeurs d'attestations permettant à leur personnel de bénéficier des prestations d'action sociale correspondantes octroyées par elles et l'investissement social.
- l'organisation d'activités sociales, sportives ou culturelles, en commun avec les structures employeurs (cérémonies des départs en retraite, manifestations sportives, etc.).
- L'organisation de sorties familiales et culturelles.
- L'accompagnement social spécifique : l'orientation des agents en difficulté vers des assistantes sociales des structures employeurs ou vers les organismes habilités partenaires.

L'association s'engage à utiliser les subventions conformément à son objet statutaire. Uniquement dans ce cadre d'activités, la Ville de Niort autorise le CASC à reverser tout ou partie de la subvention sous forme d'aide financière ou d'aide en nature.

De plus, conformément à la législation en vigueur, l'association ne peut redistribuer tout ou partie de cette subvention à un autre organisme, y compris en cas de dissolution.

Le CASC s'engage à calculer la subvention selon les mêmes règles pour chacune des structures employeurs.

ARTICLE 7 : PRESENTATION DES DOCUMENTS FINANCIERS ET DU BILAN D'ACTIVITE

Le CASC fournit à la Ville de Niort son budget prévisionnel annuel tel qu'adopté conformément à ses statuts, ainsi que toute modification apportée ultérieurement à ce budget en cours d'exercice, dans les quinze jours suivant adoption.

A la clôture de chaque exercice, le CASC transmet à la Ville de Niort ses comptes annuels arrêtés, inclus les annexes, établis conformément au plan comptable officiel, certifiés par le commissaire aux comptes, ainsi que le rapport du commissaire aux comptes.

Ces documents comptables retraceront les aides directes ou indirectes apportées par chaque collectivité.

Le CASC tient informé la Ville de Niort de ses intentions (budget prévisionnel) et de ses choix (clôture de compte) en matière d'investissements (corporels ou incorporels) destinés à développer les activités sociales délivrées aux agents de la Ville de Niort.

Le CASC produit annuellement un compte-rendu commenté des principaux écarts relevés entre le budget prévisionnel consolidé et sa réalisation.

Le CASC établit chaque année un bilan d'activité détaillé, décrivant les actions entreprises et les résultats obtenus. Il s'engage à fournir tout élément nécessaire au suivi, au contrôle ou à réévaluation des actions engagées, et à justifier, sur simple demande de la Ville de Niort, de l'utilisation des sommes revues.

Le CASC établira un bilan d'activité détaillé qu'il communiquera chaque année à la Ville de Niort.

Le CASC organise au moins une fois par an une réunion spécifique du conseil d'administration destinée à parfaire l'information des structures employeurs et à leur permettre de formuler leurs remarques sur le bilan d'activités et le bilan financier.

Le CASC présente également à chaque structure employeur, avant la fin de chaque exercice, le projet de budget prévisionnel N+1 du CASC qui doit être élaboré un mois avant la fin de l'exercice.

Lors de ces rencontres, chaque structure employeur peut être représentée par un de ses membres élus ou par un membre désigné.

ARTICLE 8 : VALORISATION DU PARTENARIAT

Le CASC s'engage à préciser le soutien des structures employeurs lors de toute démarche de communication.

Il fait apparaître ce partenariat sur son bulletin d'information et sur son site Internet, ainsi que sur tous autres types de supports lorsque leur taille le permet (affiches, affichettes, plaquettes, chemises ou mallettes illustrées, banderoles...).

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2024, pour une durée de 3 ans.

Les parties s'engagent à se rencontrer annuellement, pour examiner les conditions de son exécution.

ARTICLE 10 : LITIGES

Tout différend survenant dans l'interprétation et l'application des clauses ou dans l'exécution de la présente convention doit être soumis par écrit aux signataires. Dans le cas où un accord ne pourrait intervenir, le litige serait porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Niort le,

Le Président du CASC

Pour le Maire de Niort
L'Adjointe déléguée

Patrick CHARLES - DONATIEN

Anne-Lydie LARRIBAU

ANNEXE
**MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE LA VILLE DE NIORT ET LE COMITE
D'ACTIVITES SOCIALES DE LA VILLE DE NIORT ET DE SON TERRITOIRE**

Article 1 – Objet

Dans le cadre de la convention cadre de financement et de fonctionnement entre le Comité d'Activités Sociales et Culturelles des personnels de la ville de Niort et de son territoire et de la Ville de Niort, la présente convention:

- précise les conditions de mise à disposition par la Ville de Niort des locaux sis au 85 rue de Fontenay à Niort au profit du CASC,
- formalise les droits et obligations des parties.

Article 2 - Désignation du bien

La Ville de NIORT met à disposition au preneur à titre onéreux l'immeuble municipal avec cour sis 85 rue Fontenay à NIORT, cadastré section BN n° 624 et 625 et se décomposant comme suit :

- Rez-de-chaussée :
 - cour
 - garage 1 de 57,32 m²
 - réserve 1 de 13,09 m²
 - Local de 4,06 m²
 - réserve 2 de 22,50 m²
 - réserve 3 de 51,34 m²
 - accueil + sas de 36,50 m²
 - hall de 19,70 m²
 - bureau 1 de 27,95 m²
 - bureau 2 de 11,50 m²
 - bureau 3 de 16,60 m²
 - sanitaire 1 de 2,83 m²
 - sanitaire 2 de 4,66 m²
 - salle d'activités 1 de 45,70 m²
 - salle d'activités 2 de 45,40 m²

- 1^{er} étage :
 - salle de réunion de 14,50 m²
 - salle de repos de 10,95 m²
 - archives de 13,65 m²
 - palier de 13,60 m²

soit une surface totale de 411,85 m².

Les locaux sont clos et équipés d'un portail électrique motorisé.

Article 3 - Loyer et charges

Le montant du loyer pour les locaux mis à disposition est fixé à un montant fixe de 1 438,08 €/ mois. Il est payable mensuellement à terme échu à la Trésorerie municipale Niort Sèvre Amendes sur la base d'un titre de recette émis par la Ville de Niort.

Le montant du loyer ainsi fixé sera révisé à la date anniversaire de la présente convention, en fonction d'une part pour moitié par la variation annuelle de la valeur du point d'indice du traitement des fonctionnaires et d'autre part pour moitié sur la variation de l'indice INSEE des prix à la consommation hors tabac sur la période de référence N-1.

Le preneur fera son affaire personnelle des abonnements et consommations d'eau, d'électricité, de gaz. Il acquittera tous impôts et taxes dus par le preneur.

Il est clairement établi que la Ville de Niort s'engage à prendre en charge les charges habituellement assumées par le preneur et décrites ci-après.

- Extincteurs et désenfumage
- Sécurité incendie
- Maintenance du portail électrique
- Maintenance chaudière et installation de chauffage (ventilation double flux)
- Entretien parties espaces verts
- Entretien ménager 4 heures hebdomadaires

Article 4 - Conditions

La responsabilité de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public reste de la compétence du Maire dans le cadre de la mise à disposition de locaux ou d'équipements municipaux à titre gratuit ou moyennant un coût de location.

Toute manifestation, en dehors de l'utilisation prévue à la présente convention des locaux ou équipements municipaux, accueillant du public et organisée par les titulaires de la présente convention devra faire l'objet d'un accord préalable du Maire ou de son représentant.

Si la Ville de Niort est appelée à un partenariat financier, direct ou en nature, l'ensemble de la communication sur la manifestation, les mesures de sécurité qui l'accompagnent, le libellé des invitations devront préciser le partenariat de la Ville de Niort, être convenu en liaison avec le service municipal concerné.

Le Comité d'Activités Sociales et Culturelles devra maintenir les locaux en bon état de propreté et de conservation. Il ne devra entreprendre aucuns travaux de démolition, construction, cloisonnement, percement d'ouverture, sans l'accord écrit du propriétaire.

Il devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge du bailleur dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Toute sous-location, même gratuite est strictement interdite, sans l'accord écrit du propriétaire.

Article 5 - Assurance

Le Comité d'Activités Sociales et Culturelles est tenu de souscrire une assurance afin de se garantir contre tous les risques locatifs et de fournir l'attestation correspondante au Service Immobilier de la Ville de Niort.

Article 6 - Information sur les risques naturels et technologiques majeurs

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, dite loi « risques », a instauré dans son article 77 l'obligation pour le propriétaire d'un bien immobilier d'informer le locataire de l'existence de risques naturels ou technologiques majeurs sur le territoire de la commune où se situe le bien et si le bien se trouve dans une zone à risques. Conformément à cette loi, la Ville de Niort informe le preneur qu'elle est concernée par le risque inondation mais que l'immeuble mis à disposition se trouve hors du périmètre du risque au regard du Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI) applicable sur le territoire de Niort et approuvé le 03 juillet 1998 puis le 03 décembre 2007.

Article 7 – Prise en compte de l'occupation antérieure

Le preneur reconnaît expressément occuper les locaux et avoir pris toute disposition auprès de la compagnie d'assurance de son choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs.

De même, le preneur a supporté ou supportera l'ensemble des loyers, charges et taxes liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.