

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
ASSEMBLÉE DÉPARTEMENTALE**

SÉANCE DU 27 JUIN 2016

CONVENTION TRIPARTITE POUR LES LOGEMENTS DE FONCTION DANS LES COLLÈGES

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code du domaine de l'Etat et notamment ses articles R92 et R104 relatifs aux concessions de logement dans les immeubles domaniaux,

VU le décret 87-712 du 26 août 1987, pris en application de l'article 7 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives,

VU le décret 2008-263 du 14 mars 2008 relatif aux dispositions réglementaires du livre IV du code de l'éducation en matière de logements de fonction des collèges,

VU sa délibération 2000-03-0010 du 25 juin 2000 relative à l'attribution, la gestion et l'entretien des logements de fonction des collèges,

VU sa délibération 2011-02-0016 du 21 novembre 2011 adoptant le plan départemental de prévention et de lutte contre les discriminations,

VU sa délibération 2012-02-0013 du 2 juillet 2012 adoptant le plan égalité entre les femmes et les hommes 2012-2014 et son bilan, adopté par délibération 2015-02-0007 du 26 janvier 2015,

VU le rapport de Monsieur le Président,

Sa 2ème commission entendue,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE les modèles d'arrêtés portant concession de logement par nécessité absolue de service (NAS) et par utilité de service (US) ci-joints.

APPROUVE la convention tripartite d'occupation précaire de logement dans les collèges et son annexe portant sur la répartition de prise en charge des interventions d'entretien courant ci-jointes.

Le président du Conseil départemental

Le Président du Conseil Départemental certifie exécutoire à compter du : **1 JUIL. 2016** la présente délibération transmise à cette même date au représentant de l'Etat dans le Département (Article L 3131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

François Durovray



RAPPORT DU PRÉSIDENT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

2ème Commission de l'Éducation, jeunesse et sports,
culture et tourisme

N° 2016-02-0022

SÉANCE DU 27 JUIN 2016	POLITIQUE : EDUCATION FORMATION SECTEUR :
<p>TITRE : CONVENTION TRIPARTITE POUR LES LOGEMENTS DE FONCTION DANS LES COLLEGES</p> <p>RÉSUMÉ : Convention tripartite pour les logements de fonction dans les collèges.</p> <p>INFORMATIONS BUDGÉTAIRES : Sans incidence budgétaire</p>	

La présente délibération a pour objet de préciser les droits et obligations de chaque partie (occupant, collège, Département) et les outils nécessaires à une bonne gestion de l'occupation des logements de fonction dans les collèges publics.

Le parc départemental des logements de fonction dans les collèges publics de l'Essonne est constitué de 575 appartements.

L'attribution des concessions de logements de fonction dans les collèges publics, relève de la compétence du Département dans le cadre d'une gestion partagée avec les Établissements publics locaux d'enseignement (EPL).

Un groupe de travail, composé de représentants des services départementaux et des équipes encadrantes des collèges, a été constitué afin de préciser les modalités et les procédures encadrant la gestion du parc de logements et son entretien.

Les types d'occupation des logements de fonction :

Concession de logement accordée par nécessité absolue de service (NAS)

La durée de cette concession est limitée à celle de l'exercice des fonctions au titre desquelles le bénéficiaire l'a obtenue. Elle s'adresse à certaines catégories d'agents de l'Éducation nationale et du Département.

Pour l'Éducation nationale peuvent être concernés suivant la typologie de l'établissement et le nombre d'appartements :

- Les principaux
- Les principaux adjoints
- Les gestionnaires
- Les directeurs de SEGPA
- Les conseillers principaux d'éducation

Pour le Département :

- Tous les agents d'accueil sont logés en NAS. Le règlement particulier du temps de travail prévoit en contrepartie que ces agents fassent 123 heures de plus par an pour assurer les ouvertures et fermetures du collège. Ces agents ne sont pas soumis à l'astreinte.
- D'autres agents, notamment des chefs de cuisine et des agents de maintenance, sont proposés pour une concession en NAS, en concertation avec le collège, lorsque l'exercice de leurs missions le nécessite et que le nombre de logements dans l'établissement le permet. Ils doivent participer aux astreintes à réaliser dans l'établissement, selon une répartition équitable, déterminée en début d'année scolaire.
- Cette concession comporte la gratuité du logement nu. Les charges locatives (eau, gaz, électricité) sont remboursées à l'établissement par le bénéficiaire pour la partie excédant un montant de franchise dont le barème est fixé annuellement par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental.

Concession de logement accordée par utilité de service (US)

Cette concession est accordée lorsque, sans être absolument nécessaire à l'exercice de la fonction, le logement présente un intérêt certain pour la bonne marche de l'établissement. Ce type de concession ne comporte aucune prestation gratuite. L'agent reste titulaire de cette concession tant qu'il exerce ses fonctions dans l'établissement.

Concession de logement accordée par convention d'occupation précaire (COP)

Cette concession est attribuée lorsque tous les besoins, résultant des nécessités absolues de service, ont été satisfaits.

Procédure d'attribution

Sur proposition du Département et de l'Education nationale, les principaux réceptionnent et centralisent l'ensemble des demandes concernant leurs établissements (personnels de l'éducation nationale et agents territoriaux proposés par la collectivité) dans l'ordre de priorité suivant :

- Agents affectés dans leur établissement, quel que soit leur statut, et en particulier aux personnels débutant dans la carrière.
- Agents affectés dans les autres collèges de l'Essonne,
- Agents de l'Education nationale affectés dans un établissement du second degré ou éventuellement du premier degré.
- Autres agents départementaux ou personnes extérieures peuvent être proposés par la collectivité au collège.

Les propositions sont soumises par le Principal au conseil d'administration du collège pour validation.

Celles-ci sont ensuite transmises au Département pour approbation par la Commission permanente.

Toute modification dans la nature ou la consistance d'une concession fait l'objet d'une convention émise dans les mêmes conditions.

La concession ou la convention d'occupation prend fin en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement. L'occupant du logement en est informé au moins trois mois à l'avance.

La concession ou la convention prend également fin si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières et sur proposition de l'autorité académique ou de l'autorité en tenant lieu, lorsque le bénéficiaire ne jouit pas des locaux en « bon chef de famille ».

Lorsque la concession ou la convention d'occupation vient à expiration pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire doit quitter les lieux dans le délai qui lui est imparti conjointement par l'autorité académique ou l'autorité en tenant lieu et la collectivité de rattachement, sous peine d'être astreint à payer à l'établissement public une redevance fixée et majorée selon les critères fixés par l'article R.2124-74 du code général de la propriété des personnes publiques.

Fixation des loyers

La redevance doit être acquittée par l'occupant ayant signé une convention d'occupation précaire. Cette redevance est calculée, par les services fiscaux, sur la base de la valeur locative du logement, déduite d'un abattement de 15 % pour la précarité.

Le décret 2008-263 du 14 mars 2008 stipule, dans son article R 216-17, que le Chef d'établissement doit recueillir l'avis du service des domaines sur la nature de la concession à accorder et sur ses conditions financières.

Les loyers font l'objet d'une actualisation chaque année, basée sur l'indice de revalorisation des loyers (IRL) publié trimestriellement par l'INSEE. (L'IRL du premier trimestre est appliqué)

Perception des recettes

Le collège perçoit les loyers et charges des occupants logés par convention d'occupation précaire.

Il est demandé aux collèges d'utiliser 50 % des recettes pour régler les taxes foncières et financer les travaux d'entretien, de maintenance et de réparation courante des logements de fonction et de leurs parties communes autres que les travaux à la charge des occupants ou du Département.

Dans le cas où la taxe foncière serait payée par le Département, le montant de celle-ci sera déduit de la dotation de fonctionnement du collège.

Au même titre, dans la mesure où le Département règle dorénavant directement aux fournisseurs les dépenses de gaz et électricité, le montant des charges locatives concernant ces consommations et perçu par le collège, seront déduites elles aussi de la dotation de fonctionnement de l'établissement.

Jusqu'alors, une simple convention entre l'occupant et le Département était établie. Il est proposé, par cette délibération d'établir à partir de la prochaine année scolaire une convention tripartite entre le Département, l'occupant et l'établissement d'implantation du logement.

Cette convention tripartite (annexe I) se verra complétée d'un tableau précisant les interventions d'entretien de ces logements et leur répartition entre l'occupant, le collège et les services départementaux (annexe II).

Calendrier de procédure.

Avril/mai :

Envoi pour information aux collèges de l'actualisation des loyers, qui devra être appliquée pour les conventions d'occupation précaires de l'année scolaire suivante, sur la base de l'indice de revalorisation des loyers (IRL) du 1^{er} trimestre publié en avril.

Juin :

Transmission par les collèges du tableau prévisionnel d'occupation des logements concernant la rentrée suivante pour les renouvellements ou nouveaux occupants connus (personnels de l'Education nationale ou Conseil départemental).

Septembre :

Transmission par les collèges du tableau d'occupation consolidé d'occupation des logements.

Transmission par la direction des services départementaux de l'Education nationale (DSDEN) des dérogations à l'obligation de loger sur place pour les personnels de l'Education nationale concernés.

Septembre/octobre

Proposition en Commission permanente du Conseil départemental des conventions.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le président du Conseil départemental

François Durovray

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
D'UN LOGEMENT DE FONCTION

Aux termes de l'article R. 216-15 du Code de l'Education, relatif aux concessions de logements accordées aux personnels de l'Etat dans les Etablissements publics locaux d'enseignement, et les dispositions de l'article 21 modifié de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990, relatif aux logements de fonction attribués aux personnels territoriaux, les logements de fonction des collèges demeurés vacants peuvent faire l'objet d'une convention d'occupation précaire.

La présente convention d'occupation précaire est conclue :

ENTRE :

Le Département de l'Essonne, représenté par le Président du Conseil départemental agissant en exécution de la délibération du Conseil départemental en date du

Ci-après dénommé "le Département",

D'UNE PART,

Le collège, représenté par son Chef d'établissement,....., agissant en exécution de la décision du Conseil d'Administration du.....

Ci-après dénommé « le collège »,

ET

M/Mme..... occupant(e) du logement,

Ci-après dénommé « l'occupant »

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er : OBJET DU LOGEMENT

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation des locaux désignés ci-après :

Adresse.....

de type F Surface.....

Logement réservé au : Principal Principal-Adjoint Gestionnaire Autre (**précisez**)

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU LOGEMENT

L'Etablissement Public Local d'Enseignement, sis

.....

dispose dans un immeuble appartenant au Département de l'Essonne d'un logement susceptible d'être occupé par convention d'occupation précaire.

Désigner les éléments du logement (**cocher les cases correspondantes**):

Il s'agit d'un : studio appartement pavillon

comprenant :

entrée cuisine séjour salle de bain WC

nombre de chambres jardin cave garage

parking extérieur parking intérieur autre :

Chauffage : gaz électrique fioul

ARTICLE 3 : HEBERGEMENT DE TIERS (autre que les ayant-droits)

L'occupant devra signaler au Chef d'établissement et aux services du Département la présence dans le logement d'une (ou plusieurs) personnes hébergées dans les plus brefs délais.

Le Département ne reconnaît qu'un seul titulaire (ou plusieurs dans le cadre d'une collocation) du contrat d'occupation, à savoir le signataire de la convention.

Le bénéficiaire de la convention sera tenu de s'acquitter du versement de la redevance d'occupation et des charges locatives auprès de l'Etablissement. Il s'acquittera également des taxes dues au titre de son occupation du logement.

Le cas échéant, le bénéficiaire de la convention devra faire son affaire de la participation financière de la (des) personne(s) hébergée(s) au paiement de la redevance d'occupation, des charges locatives et des taxes. Il souscrira également un contrat d'assurance multirisque-habitation et responsabilité civile en son nom.

LISTE DES PERSONNES HEBERGEES (préciser les prénom + nom + fonction + lieu d'affectation) :

.....
.....
.....
.....
.....

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'occupant prend le logement dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réparation.

Un état des lieux est dressé contradictoirement entre le Collège et l'occupant avant son entrée dans le logement. L'occupant doit rendre le logement dans un état équivalent à celui dans lequel il l'aura reçu et tel qu'il aura été constaté dans l'état des lieux d'entrée.

Un état des lieux de sortie est également dressé lors de la restitution des clés. Si celui-ci fait apparaître que le logement doit faire l'objet d'une remise en état du fait d'un usage anormal, cette remise en état sera à la charge de l'occupant.

Toutefois, et conformément aux dispositions de l'article 1731 du Code civil, si aucun état des lieux n'a été dressé à l'entrée de l'occupant dans le logement, celui-ci est présumé avoir reçu le logement en bon état de réparations locatives et doit le rendre tel quel, sauf s'il apporte la preuve contraire.

ARTICLE 5 : DUREE -DATE D'EFFET

Cette convention d'occupation précaire est accordée à compter du :

..... (jour/mois/année) **et prendra fin de plein droit le**
..... (jour/mois/année).

La convention prendra fin en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement. Dans cette hypothèse, l'occupant en sera informé au moins deux mois à l'avance.

La convention d'occupation précaire prendra également fin si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières ou lorsque celui-ci ne jouit pas des locaux en bon père de famille, ainsi qu'en cas de non-respect des lois et règlements en vigueur ou non-respect de l'une quelconque des dispositions de la présente convention par l'occupant.

Cette résiliation ne pourra donner lieu à aucun versement d'indemnités au bénéficiaire par le Département.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'UTILISATION

La convention d'occupation précaire du logement de fonction revêt un caractère précaire et révocable. Au terme normal ou anticipé de la convention, l'occupant ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux. Le bénéficiaire jouira des lieux en bon chef de famille en se conformant au règlement d'occupation des logements de fonction et ne pourra les utiliser qu'à usage exclusif d'habitation pour lui-même, son conjoint et des personnes qui relèvent du même foyer fiscal.

Eu égard à son caractère personnel, la présente autorisation d'occupation ne pourra faire l'objet de cession, de vente, de prêt ou de sous location.

ARTICLE 7 : CONDITIONS FINANCIERES D'OCCUPATION

a) Redevance

Cette convention est consentie moyennant la redevance ci-après calculée selon les critères de l'article R.212470 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Redevance fixée par France Domaine :€ par mois

En raison de la précarité de l'occupation, un abattement de 15 % est appliqué sur le montant de la redevance fixée annuellement par France Domaine.

La redevance est fixée à€ par mois (après abattement de 15 %) payable à terme échu à la Caisse de l'Agent Comptable du collège dans les cinq derniers jours du mois.

b) Charges d'occupation

L'occupant versera également, à titre de remboursement de la fourniture par le collège des charges locatives (électricité, eau, chauffage, gaz), **une provision mensuelle de€** à la Caisse de l'Agent Comptable sus désignée également dans les cinq derniers jours du mois.

ARTICLE 8 : TAXES, CHARGES LOCATIVES

Le bénéficiaire prendra à sa charge le règlement des charges locatives.

La régularisation du remboursement ou du paiement des charges locatives interviendra à la fin de l'année civile et au terme de la convention.

L'occupant est soumis au paiement de la taxe sur les ordures ménagères.

L'occupant est aussi tenu au paiement de la taxe d'habitation afférente au logement qu'il occupe.

En cas de retard dans le paiement de la régularisation des charges locatives, les intérêts dont le taux est revalorisé annuellement par France Domaine courent de plein droit au profit du collège, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard (conformément aux dispositions de l'article R.2124-74 du Code général de la propriété des personnes publiques).

ARTICLE 9 : ASSURANCES

L'occupant a l'obligation de souscrire une assurance multirisques habitation et devra souscrire une assurance en responsabilité civile auprès d'une compagnie solvable. Les attestations d'assurance doivent être fournies dès la remise des clefs par le Chef d'établissement et doivent être annexées à la présente convention.

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DU DEPARTEMENT

Le Département s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage, et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.

Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du Code civil.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS DU COLLEGE

Le collège doit informer le Département du montant des charges demandées au locataire (électricité et gaz).

Cette somme sera déduite de la dotation prévisionnelle de fonctionnement.

Le collège est tenu, en concertation avec les services départementaux d'utiliser 50 % des recettes pour régler les taxes foncières et financer les travaux d'entretien, de maintenance et de réparation courante des logements de fonction et de leurs parties communes autres que les travaux à la charge des occupants ou du Département.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant entretiendra les locaux en bon état de réparations locatives, dont la liste est fixée par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives.

L'occupant devra souscrire un contrat d'entretien annuel dans le cas où le logement serait équipé d'un chauffage individuel au gaz.

L'occupant souffrira que le Département fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la présente autorisation, et ce malgré les inconvénients qu'elles lui causent.

Si ces réparations durent plus de quarante jours, la redevance sera diminuée à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont l'occupant aura été privé.

L'occupant devra laisser visiter le logement, à l'initiative du Département, et ce pendant toute la durée de la présente autorisation. En cas de résiliation de la présente convention ou au départ de l'occupant, ce dernier devra également laisser visiter le logement, objet de la présente autorisation, aux jours et heures qui seront fixés en accord avec le Département et le collège.

ARTICLE 13 : RESILIATION

Le bénéficiaire pourra résilier à tout moment la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois.

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- révocation à tout moment de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;
- non-respect des lois et règlements en vigueur ou non-respect de l'une quelconque des dispositions de la présente annexe, par l'occupant.
- La convention prend également fin si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières et sur proposition de l'autorité académique ou de l'autorité en tenant lieu, lorsque le bénéficiaire ne jouit pas des locaux en bon chef de famille.

La résiliation à l'initiative du Département, pour ou sans faute de l'occupant, ne pourra donner lieu à aucun versement d'indemnités au bénéficiaire par le Département.

La convention d'occupation précaire prendra fin en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement. Dans l'hypothèse, l'occupant en sera informé au moins deux mois à l'avance.

La convention d'occupation précaire prendra fin en tout état de cause au terme de la présente convention.

Lorsque le logement et/ou ses dépendances sont occupés sans titre, il sera fait application des dispositions de l'article R.2124-74 du Code général de la propriété des personnes publiques permettant notamment de procéder à l'expulsion de l'occupant sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du maintien dans les lieux.

ARTICLE 14 : MODIFICATION DE LA CONVENTION ET LITIGES

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Cette convention pourra faire l'objet d'une demande de renouvellement. Elle devra être faite trois mois avant le terme de la présente convention.

ARTICLE 15 : LITIGES

Toute difficulté relative à la présente convention devra, préalablement à toute action devant la juridiction compétente, faire l'objet d'une concertation entre les parties en vue d'une solution amiable.

Fait à : Le :

L'occupant(e) : M/Mme.....	Pour le collège, Le Chef d'établissement M/Mme.....	Pour le Département de l'Essonne, Le Président du Conseil départemental
-------------------------------	---	--

**MERCI DE BIEN VOULOIR RETOURNER
 AU CONSEIL DEPARTEMENTAL
 LES TROIS EXEMPLAIRES SIGNES**

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Direction de l'éducation et des collèges

ARRETE N°
PORTANT CONCESSION DE LOGEMENT PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Vu le décret n° 2008-263 du 14 mars 2008 fixant le régime d'occupation des logements dans les établissements publics locaux d'enseignement ;

Vu le décret n° 87-712 du 26 août 1987 fixant la liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives ;

Vu l'avis du Conseil d'Administration ;

Vu l'avis des services fiscaux ;

Vu la délibération de la Commission Permanente en date du _____ ;

Sur proposition de M _____ le Principal du collège _____ à _____ ;

ARRETE

Article 1 : Est concédé par nécessité absolue de service au profit de M _____ en qualité de _____ ;

un appartement type : _____ F
superficie : _____ m²
adresse : _____
91

Article 2 : Durée

Cette concession prend effet à compter du _____ .

Sa durée est limitée à celle de l'exercice des fonctions au titre desquelles le bénéficiaire l'a obtenue.

Lorsque la concession vient à expiration, le bénéficiaire s'engage à quitter les lieux dans le délai imparti par lettre recommandée avec accusé de réception du Département (après avoir recueilli l'avis de l'Inspection Académique), sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères définis par l'article R 2124-74 du Code général de la propriété des personnes publiques. Le délai imparti ne peut être inférieur à 3 mois.

Article 3 : Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire est tenu de maintenir en excellent état de propreté et d'entretien le logement et les installations mis à sa disposition.

Le bénéficiaire reconnaît avoir pris connaissance du cahier des charges et des dispositions du décret du 26 août 1987 donnant la liste des réparations relevant du locataire (ci-joints).

Sur la base de la comparaison entre l'état des lieux à l'entrée du bénéficiaire et l'état des lieux à sa sortie, établis de manière contradictoire, le Département pourra facturer à l'occupant tout ou partie des frais liés au mauvais entretien du logement.

Il doit, en qualité d'occupant, contracter un contrat d'assurance garantissant son mobilier personnel ainsi que sa responsabilité civile de chef de famille.

Le bénéficiaire s'engage à laisser l'accès des parties privatives de son logement aux services départementaux pour effectuer tous les travaux nécessaires sous condition qu'il en soit informé 8 jours à l'avance pour lui permettre de s'organiser.

Article 4 : Charges locatives

Cette concession comporte le bénéfice de la gratuité de logement nu.

Les charges locatives sont remboursées à l'établissement, déduction faite des prestations accessoires gratuites fixées annuellement par le Département.

Fait à Evry, le
L'intéressé(e)

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
La Vice-présidente en charge de l'éducation,
des collèges et de l'accès au savoir

Caroline Parâtre

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Direction de l'éducation et des collèges

ARRETE No
PORTANT CONCESSION DE LOGEMENT PAR UTILITE DE SERVICE

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Vu le décret no 2008-263 du 14 mars 2008 fixant le régime d'occupation des logements dans les établissements publics locaux d'enseignement ;

Vu le décret n° 87-712 du 26 août 1987 fixant la liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives ;

Vu l'avis du Conseil d'Administration ;

Vu l'avis des services fiscaux ;

Vu la délibération de la Commission Permanente en date du _____ ;

Sur proposition de M le Principal _____ du collège _____ à _____ ;

ARRETE

Article 1 - Est concédé par utilité de service au profit de Monsieur _____, en qualité de _____ ;

un appartement type _____ F
superficie : _____ m²
adresse : _____
91

Article 2 : Durée

Cette concession prend effet à compter du _____ .

Sa durée est limitée à celle de l'exercice des fonctions au titre desquelles le bénéficiaire l'a obtenue.

Lorsque la concession vient à expiration, le bénéficiaire s'engage à quitter les lieux dans le délai imparti par lettre recommandée avec accusé de réception du Département (après avoir recueilli l'avis de l'Inspection Académique), sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères définis par l'article R 2124-74 du Code général de la propriété des personnes publiques. Le délai imparti ne peut être inférieur à 3 mois.

Article 3 : Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire est tenu de maintenir en excellent état de propreté et d'entretien le logement et les installations mis à sa disposition.

Le bénéficiaire reconnaît avoir pris connaissance du cahier des charges et des dispositions du décret du 26 août 1987 donnant la liste des réparations relevant du locataire (ci-joints).

Sur la base de la comparaison entre l'état des lieux à l'entrée du bénéficiaire et l'état des lieux à sa sortie, établis de manière contradictoire, le Département pourra facturer à l'occupant tout ou partie des frais liés au mauvais entretien du logement.

Il doit, en qualité d'occupant, contracter un contrat d'assurance garantissant son mobilier personnel ainsi que sa responsabilité civile de chef de famille.

Le bénéficiaire s'engage à laisser l'accès des parties privatives de son logement aux services départementaux pour effectuer tous les travaux nécessaires sous condition qu'il en soit informé 8 jours à l'avance pour lui permettre de s'organiser

Article 4 :

Cette concession est consentie moyennant le paiement d'un loyer mensuel de €, défini par le service des domaines, payable à l'établissement public local d'enseignement.

Les charges locatives (chauffage, électricité, gaz et eau) sont payables sur appel de l'Agent Comptable.

Fait à Evry, le
L'intéressé(e)

Pour le Président et par délégation
La Vice-présidente en charge de l'éducation,
des collèges et de l'accès au savoir

Caroline Parâtre

			prise en charge					
n° article	Localisation	Libellé de la prestation ou des travaux	corps d'états	collège	conseil départ.	locataire ou occupant	contrat d'exploit.	Commentaires
		Sont repris dans les articles suivant de 1 à 31 la répartition des charges locatives selon le décret n° 87-712 du 26 août 1987, pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986						
1	Jardins privés	Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes	Espaces verts			X		
2	Jardins privés	Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.	Espaces verts			X		
3	Auvents, terrasses et marquises	Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.	Etanchéité			X		
4	Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières	Dégorgement des conduits pour les logements individuels	Couverture			X		
5	Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres	Graissage des gonds, paumelles et charnières, joints d'étanchéité d'air	Menuiserie			X		
6	Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres	Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.	Menuiserie			X		
7	Vitrages	Réfection des mastics et remplacement des joints d'étanchéité	Vitrier			X		
8	Vitrages	Remplacement des vitres détériorées.	Vitrier			X		
9	Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies	Graissage, remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames	serrurier			X		
10	Serrures et verrous de sécurité :	Graissage	serrurier			X		

			prise en charge					
n° article	Localisation	Libellé de la prestation ou des travaux	corps d'états	collège	conseil départ.	locataire ou occupant	contrat d'exploit.	Commentaires
11	Serrures et verrous de sécurité :	Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.	serrurier			X		
12	Plafonds, murs intérieurs et cloisons	Maintien en état de propreté (lessivage)	peinture			X		
13	Plafonds, murs intérieurs et cloisons	Menus raccords de peintures et tapisseries	peinture			X		
14	Plafonds, murs intérieurs et cloisons	Remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique	peinture			X		
15	Plafonds, murs intérieurs et cloisons	Rebouchage des trous rendus assimilables à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci	peinture			X		
16	Parquets, moquettes et autres revêtements de sol	Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;	revêtements de sols			X		
17	Parquets, moquettes et autres revêtements de sol	Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de tâches et de trous.	revêtements de sols			X		
18	Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures	Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.	Menuiserie			X		
19	Canalisations d'eau	Remplacement notamment de joints et de colliers.	Plomberie			X		
20	Canalisations de gaz	Entretien courant des robinets, siphons, ouvertures d'aération et raccord des cuisinières ;	Plomberie			X		
21	Canalisations de gaz	Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement	Plomberie			X		
22	Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance	Vidange	Plomberie			X		
23	Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie	Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;	Plomberie			X		

			prise en charge					
n° article	Localisation	Libellé de la prestation ou des travaux	corps d'états	collège	conseil départ.	locataire ou occupant	contrat d'exploit.	Commentaires
24	Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie	Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;	Plomberie			X		
25	Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie	Graissage et remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;	Plomberie			X		
26	Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie	Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.	Plomberie			X		
27	Eviers et appareils sanitaires :	Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.	Plomberie			X		
28	Equipements d'installations d'électricité	Remplacement à l'identique des interrupteurs, sonnette, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, douilles, ampoules, tubes lumineux, combiné téléphonique ou visiophone ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.	Electricité			X		
29	Autres équipements mentionnés au contrat de location	Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;				X		
30	Autres équipements mentionnés au contrat de location	Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;				X		
31	Autres équipements mentionnés au contrat de location	Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;				X		
Répartition de la prise en charge des autres interventions								
32	Jardins privatifs	Abattage d'arbres dangereux	Espaces verts		X			
33	Extérieur	maintenance du portail ou portillon et de ses automatismes	Clôture	X			X	
34	Extérieur	création, remplacement ou grosses réparations du portail ou portillon	Clôture		X			

prise en charge								
n° article	Localisation	Libellé de la prestation ou des travaux	corps d'états	collège	conseil départ.	locataire ou occupant	contrat d'exploit.	Commentaires
35	parties communes	pose d'un visiophone lors de la mise en place du plan accessibilité handicap du collège ou renouvellement du matériel vétuste			X			
36	parties communes	entretien du visiophone		X			X	
37	parties communes	entretien de la porte d'entrée du bâtiment et de ses contrôles d'accès		X			X	
38	parties communes	grosses réparations ou remplacement porte d'entrée bâtiment			X			
39	parties communes	remplacement des boites aux lettres collectives			X			
40	parties communes	entretien des boites aux lettres collectives (remplacement porte, serrure et clés)				X		Si imputable au locataire (perte des clés)
41	parties communes	Maintien en état de propreté (Lessivage)	peinture	X				
42	parties communes	Rénovation des parties communes	peinture		X			
43	parties communes	nettoyage des parties communes (cages d'escaliers, pallier, hall d'entrée, vitre, local ordure)				X		
44	électricité des parties communes	Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.	Electricité	X				
45	Logement	Fuite de gaz (Parties communes et logement)			X			
46	toiture terrasse	Démoussage et enlèvement des végétaux	Etanchéité	X				
47	toiture terrasse	fuite d'eau venant de la toiture	Etanchéité et couverture		X			
48	Plafonds, murs et sols	Réparations suite à dégâts des eaux venant de la toiture			X			
49	Plafonds, murs et sols	Réparations suite à dégâts des eaux venant d'autre origine que le toit				X		Par le biais de l'assurance du locataire

prise en charge								
n° article	Localisation	Libellé de la prestation ou des travaux	corps d'états	collège	conseil départ.	locataire ou occupant	contrat d'exploit.	Commentaires
50	Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières	Dégorgement des conduits pour les immeubles	Couverture	X			X	
51	Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres	Remplacement des ouvrants vétustes ou non sécurisé (porte alvéolaire)	Menuiserie		X			
52	Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres	Remplacement des ouvrants détériorés par effraction suite à sinistre	Menuiserie			X		Par le biais de l'assurance du locataire voir commentaire en bas de tableau
53	Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres	Couche de protection sur volets ou persienne bois		X				
54	Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies	Remplacement axe ,moteur et tablier des stores ou volets roulants	serrurier		X			
55	Plafonds, murs intérieurs et cloisons	Remise en état suite à changement de locataire si l'état des lieux fait apparaître la vétusté	peinture		X			
56	Parquets, moquettes et autres revêtements de sol	remplacement complet en rénovation lors du changement de locataire selon état des lieux			X			
57	Canalisations d'eau usée	Dégorgement	Plomberie			X		
58	Canalisations d'eau usée	Dégorgement des canalisations dans un immeuble	Plomberie	X				
59	Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie	Remplacement de la chaudière après diagnostic de l'entreprise titulaire du contrat P2 (collège)	Plomberie		X			
60	Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie	Autre pièce non comprise dans le cadre du contrat d'entretien	Plomberie		X			
61	Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie	Remplacement du ballon d'eau chaude	Plomberie		X			

prise en charge								
n° article	Localisation	Libellé de la prestation ou des travaux	corps d'états	collège	conseil départ.	locataire ou occupant	contrat d'exploit.	Commentaires
62	Eviers et appareils sanitaires :	Remplacement des appareils sanitaires si faïence cassé ,fêlée ou vétuste	Plomberie		X			
63	Equipements d'installations d'électricité	Mise aux normes électriques et vérification à chaque changement de locataire	Electricité		X			
64	Plomberie	mises aux normes des installation de gaz et vérification par un technicien compétant	Plomberie		X			
65	Autres équipements mentionnés au contrat de location	Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation. A prévoir dans le contrat P2 de chauffage ventilation		X				
66	détecteur de fumée	Contrôle mensuel du fonctionnement du détecteur de fumée et remplacement des piles	Electricité			X		
67	détecteur de fumée	remplacement du détecteur de fumée défectueux	Electricité		X			
68	détecteur de fumée	Vérification du bon état de fonctionnement du détecteur de fumées à chaque état des lieux			X			
69	Conformité Electrique	Contrôle périodique obligatoire peut être réalisé lors du contrôle du collège (Parties communes et logement)	Electricité	X			X	
70	Conformité Gaz	Contrôle périodique obligatoire peut être réalisé lors du contrôle du collège (Parties communes et logement)	Plomberie	X			X	
71	Conformité chauffage	Contrôle périodique obligatoire peut être intégrer au P2 du collège	Plomberie	X			X	
72	Désenfumage des parties communes	Contrôle périodique obligatoire peut être réalisé lors du contrôle du collège	Plomberie	X			X	
73	Conformité VMC	Contrôle périodique obligatoire peut être réalisé lors du contrôle du collège	Plomberie	X			X	

		prise en charge						
n° article	Localisation	Libellé de la prestation ou des travaux	corps d'états	collège	conseil départ.	locataire ou occupant	contrat d'exploit.	Commentaires

Dès lors qu'il y a une effraction de biens immobiliers, le locataire doit aller faire un dépôt de plainte et informer son assureur RC qui interviendra à hauteur de 1 600 € HT (convention APSAD). Aussi, la SMACL (assureur du Département) ne pourra intervenir que si un tiers est identifié, car une franchise de 10 100 € est appliquée dans nos garanties contractuelles.