



lorraine
conseil régional

**CONCESSIONS DE
LOGEMENT DANS LES E.P.L.E.
NOTICE**

**CONSEIL REGIONAL DE LORRAINE
Direction de l'Education
MAFITE**

✉ **Place Gabriel Hocquard
57036 METZ CEDEX 1**

☎ **03.87.33.64.27**

Fax : 03.87.33.64.65

Novembre 2009

SOMMAIRE

I. Les cas d'attribution	4
- les concessions de logement par nécessité absolue de service	4
- les concessions de logement par utilité de service	5
- les occupations de logement à titre précaire et révocable	5
II. Les modalités d'attribution	6
- pour ce qui concerne les concessions par NAS ou par US	7
- pour ce qui concerne les conventions d'occupation précaire	7
III. Le régime des concessions	10
- durée	10
- conditions	11
- loyers	11
- charges locatives	11
- taxes	11
IV. Dispositions particulières	13
- les obligations liées aux concessions par NAS	13
- état des lieux	14
- travaux	14
- assurance	14
- revalorisation des redevances	14
V. Annexes	16
- décret n° 2008-263 du 14 mars 2008 et article 21 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007	17
- décret n° 87-712 du 26 août 1987	20
- article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005	24
- enquête annuelle des attributions et occupations : feuille de calcul de l'effectif pondéré et tableau récapitulatif de la situation des logements	26
- exemple de rédaction de délibération de Conseil d'Administration	28
- modèle d'arrêté portant concession par nécessité absolue de service	29
- modèle d'arrêté portant concession par utilité de service	32
- modèle de convention portant occupation précaire et révocable	36
- modèle de convention assistant langues étrangères	40
- état des lieux	43
- demande de concession de logement	45
- liste des pièces constitutives du dossier	46

Introduction :

L'article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale, modifié par la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 –article 67- fixe les conditions d'attribution des logements de fonction selon les emplois détenus dans la collectivité.

Le décret n° 2008-263 du 14 mars 2008, relatif aux dispositions réglementaires du livre IV du code de l'éducation fixe les conditions d'attribution des concessions de logement accordées aux personnels de l'Etat dans les Etablissements Publics Locaux d'Enseignement.

La décision de la Commission Permanente du 30 octobre 2009 a fixé les modalités de dévolution des logements de fonction aux Agents Techniques des Etablissements Enseignement, logés par nécessité absolue de service, dans les lycées, EREA et lycées agricoles.

La Région assure la gestion domaniale de tous les logements des établissements qui lui ont été transférés ou été construits depuis cette date et attribue les concessions de logements dans les conditions fixées aux articles R 92 à R 104 du code du domaine de l'Etat.

Références juridiques :

- Code du Domaine de l'Etat (notamment ses articles R92 à R104, A92) ;
- Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, modifiée et complétée par la loi n° 85-97 du 25 janvier 1985 ;
- Loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 (article 35) relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, et article 163 de la Loi de Finances pour 2006 n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 qui fixe l'entrée en vigueur de l'Indice de Référence des Loyers ;
- Loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale (article 67) ;
- Décret n° 85-924 du 30 août 1985 relatif aux établissements publics locaux d'enseignement ;
- Décret n° 85-1265 du 29 novembre 1985 relatif à l'organisation administrative et financière des établissements publics locaux d'enseignement et de formation professionnelle agricoles ;
- Décret n° 2008-263 du 14 mars 2008 et article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du code des communes ;
- 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'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives.

I) LES CAS D'ATTRIBUTION :

➤ LES CONCESSIONS DE LOGEMENT PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE :

PERSONNELS DE L'ETAT.

Sont logés, par nécessité absolue de service, les agents qui ne peuvent accomplir normalement leur service sans être logés dans les bâtiments où ils doivent exercer leurs fonctions (permanences à assurer)

La notion de nécessité absolue de service est donc toujours liée à l'exercice d'une fonction déterminée par une catégorie de personnel. **En application du décret n° 2008-263 du 14 mars 2008**, sont concernés les personnels appartenant aux catégories suivantes :

Catégories	Conditions d'attribution																
<p><u>Catégorie</u> Les agents de direction, de gestion et d'éducation :</p> <ul style="list-style-type: none">- chef d'établissement,- adjoint du chef d'établissement,- chefs des services économiques,- fonctionnaire des services économiques,- fonctionnaire de direction ou d'éducation,- fonctionnaire des services économiques,- alternativement fonctionnaire de direction et d'éducation et fonctionnaire des services économiques,	<p>Application d'un nombre de points pondérés selon l'importance et la qualité des effectifs de l'établissement :</p> <table border="1"><thead><tr><th><u>Modalité de calcul des effectifs pondérés :</u></th><th><u>Nombre de concessions fixe en fonction de l'effectif pondéré :</u></th></tr></thead><tbody><tr><td>- 1 point par élève (effectif global)</td><td>- < 400 pts : 2 logements</td></tr><tr><td>- 1 point en plus par demi-pensionnaire</td><td>- de 401 à 800 pts : 3 logements</td></tr><tr><td>- 1 point en plus par élève de sections techniques, de l'enseignement spécial et agricole, et des CPGE.</td><td>- de 801 à 1200 pts : 4 logements</td></tr><tr><td></td><td>- de 1201 à 1700 pts : 5 logements</td></tr><tr><td></td><td>- de 1701 à 2200 pts : 6 logements</td></tr><tr><td></td><td>- de 2201 à 2700 pts : 7 logements</td></tr><tr><td></td><td>- >2700 pts : à raison d'un agent supplémentaire logé par NAS par tranche de 500 points</td></tr></tbody></table>	<u>Modalité de calcul des effectifs pondérés :</u>	<u>Nombre de concessions fixe en fonction de l'effectif pondéré :</u>	- 1 point par élève (effectif global)	- < 400 pts : 2 logements	- 1 point en plus par demi-pensionnaire	- de 401 à 800 pts : 3 logements	- 1 point en plus par élève de sections techniques, de l'enseignement spécial et agricole, et des CPGE.	- de 801 à 1200 pts : 4 logements		- de 1201 à 1700 pts : 5 logements		- de 1701 à 2200 pts : 6 logements		- de 2201 à 2700 pts : 7 logements		- >2700 pts : à raison d'un agent supplémentaire logé par NAS par tranche de 500 points
<u>Modalité de calcul des effectifs pondérés :</u>	<u>Nombre de concessions fixe en fonction de l'effectif pondéré :</u>																
- 1 point par élève (effectif global)	- < 400 pts : 2 logements																
- 1 point en plus par demi-pensionnaire	- de 401 à 800 pts : 3 logements																
- 1 point en plus par élève de sections techniques, de l'enseignement spécial et agricole, et des CPGE.	- de 801 à 1200 pts : 4 logements																
	- de 1201 à 1700 pts : 5 logements																
	- de 1701 à 2200 pts : 6 logements																
	- de 2201 à 2700 pts : 7 logements																
	- >2700 pts : à raison d'un agent supplémentaire logé par NAS par tranche de 500 points																
<p><u>Catégorie :</u> Les personnels soignants.</p>	<p>Au minimum à 1 dans un établissement d'externat simple, Au minimum 2 dès lors qu'il y a demi-pension, Au minimum 3 dès lors qu'il y a internat.</p>																
<p><u>Catégorie :</u> Dans les EPLE et de formation professionnelle agricoles mentionnés à l'article L. 815-1 du code rural : les personnels responsables d'une exploitation agricole et ceux chargés des élevages et des cultures</p>	<p>Au maximum 4</p>																

PERSONNELS AGENTS D'ENTRETIEN DES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT.

La Commission Permanente du 30 octobre 2009 a adopté **la dévolution** des logements de service aux personnels ATE logés par nécessité absolue de service dans les bâtiments où ils doivent exercer leurs fonctions. Cette dévolution est variable suivant le type d'établissement.

L'ordre de priorité proposé est le suivant, s'ajoutant aux personnels de l'Education Nationale logés par Nécessité absolue de service :

	Etablissement en externat simple	Etablissement avec demi-pension, internat ou cité scolaire.
1 ^{er} logement	Personnel d'accueil ou d'entretien	Personnel d'accueil ou d'entretien.
2 ^{ème} logement	Responsable ou agent chargé de l'entretien général et technique.	Responsable cuisine et autre personnel affecté à l'hébergement et à la restauration.
3 ^{ème} logement	Agent chargé de l'entretien général et technique.	Responsable ou agent chargé de l'entretien général et technique.
4 ^{ème} logement et au delà	-	Agent chargé de l'entretien général et technique ou accueil.

➤ **LES CONCESSIONS DE LOGEMENT PAR UTILITE DE SERVICE :**

Sous réserve que les besoins en concessions par NAS soient satisfaits : sont logés par utilité de service, les agents pour lequel le logement concerné, **sans être absolument nécessaire** à leurs fonctions, présente un intérêt certain pour la **bonne marche du service**.

Sont concernés les personnels de l'Etat et de la Région, en fonction de l'intérêt du service.

➤ **LES OCCUPATIONS DE LOGEMENT A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE :**

Sous réserve que les besoins en concessions par NAS et US soient satisfaits : peuvent être logés les agents en raison de leurs fonctions, lorsque tous les besoins résultant de la nécessité de service ou de l'utilité de service ont été satisfaits et que des logements restent néanmoins vacants.

Sont concernés les personnels de l'Etat et de la Région (ex : professeur, personnel administratif de l'Etat, agent d'entretien ou administratif de la Région).

II) LES MODALITES D'ATTRIBUTION :

Les concessions de logement, par nécessité absolue de service ou utilité de service, ainsi que les autorisations d'occupation à titre précaire et révocable sont **attribuées par la Région** Lorraine dans les établissements d'enseignement public relevant de sa compétence.

Il appartient au Chef d'établissement de proposer au vote du Conseil d'Administration de l'établissement, l'attribution des concessions de logements de fonction, des conventions d'occupation à titre précaire et révocable et toute modification, conformément aux dispositions du décret du 14 mars 2008 et de l'article 21 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007.

C'est au Chef d'établissement que revient cette proposition d'attribution (au vu de la fonction exercée, composition familiale, etc...) **et non au futur occupant de se déterminer sur un logement ou d'exiger l'octroi d'un logement de fonction.**

La Commission Permanente du Conseil Régional de Lorraine délibère ainsi sur les propositions du Conseil d'Administration de chaque lycée, formulées sur rapport du Chef d'Etablissement et après détermination du montant de la redevance fixée par France Domaine, pour les concessions par utilité de service et les conventions d'occupation du domaine public à titre onéreux.

Il appartient au Président du Conseil Régional d'accorder les concessions (cf. jugement du Tribunal Administratif de Nice 7 juillet 2000 M. Young c/ LP Galliéni)

L'arrêté de concession du Président du Conseil Régional prend la forme d'une décision individuelle liée à la fonction en ce qui concerne les concessions par nécessité absolue de service et utilité de service et les conventions d'occupations précaires. Elles sont également nominatives.

Ainsi, le Président du Conseil Régional accorde, par arrêté, les concessions et signe les conventions d'occupation précaire, à partir de l'acte du Conseil d'Administration portant délibération (cf modèle joint en annexe)

La décision d'attribution du logement prend effet à la date de notification de l'acte aux intéressés.

Toute modification dans la nature ou la consistance d'une concession est l'objet d'un arrêté ou d'une convention pris dans les mêmes conditions.

Tout changement de situation intervenant en cours d'année scolaire doit être communiqué, dans les meilleurs délais, à la Région.

L'arrêté du Président du Conseil Régional est le seul acte faisant grief et susceptible d'un recours contentieux (cf. jugement du Tribunal Administratif de Nice , 1^{er} juin 1999, Valli), alors que tous les actes et avis ne sont que des actes préparatoires insusceptibles en tant que tels de recours.

Cependant, l'illégalité qui frappe un acte préparatoire provoquera l'illégalité de la décision finale du Président de la collectivité locale de rattachement (Cour Administrative d'Appel de Marseille, 7 mars 2006, Maurice : absence d'impartialité du Conseil d'Administration lors de l'adoption de la proposition d'attribution du logement).

➤ **Pour ce qui concerne les concessions par NAS et par US :**

Le Conseil d'Administration doit délibérer sur toutes les **fonctions** exercées (que les éventuels bénéficiaires aient ou non l'intention de solliciter une dérogation).

La délibération doit donc énumérer (configuration et situation géographique) tous les logements concédés par NAS et par US, et préciser pour chacun de ceux-ci, les fonctions qui y sont rattachées.

Lorsqu'un emplacement de parking, un box, un garage, une cave ou une dépendance sont concédés avec le logement, ceux-ci doivent être mentionnés.

Il est rappelé que la réglementation en vigueur ne prévoit qu'une attribution par fonction. En conséquence, il ne peut être concédé plusieurs logements à une même personne.

Lorsque les agents assurant le même type de fonction ne sont pas tous logés (exemple CPE), il convient de préciser les critères concernant le CPE logé (exemple : le plus ancien dans l'établissement...).

Un **document type**, d'aide à la rédaction de la délibération du Conseil d'Administration, relative aux concessions de logement, est joint en annexe.

Cette délibération reste valable tant que les logements mentionnés restent affectés aux mêmes fonctions et dans les mêmes conditions (NAS ou US), quel que soit l'occupant du logement.

Leur durée est donc limitée à celle de **l'exercice effectif** des fonctions au titre desquelles les bénéficiaires les ont obtenues.

Dès qu'un changement intervient, une nouvelle délibération doit être prise et transmise. De plus, **le service de France Domaine** doit être saisi afin qu'il donne un nouvel avis quant à la nature et les conditions financières actualisées applicables aux nouvelles concessions.

➤ **Pour ce qui concerne les conventions d'occupation précaire :**

Elles ne peuvent être accordées que pour **une année scolaire. Elle est renouvelée par tacite reconduction.** Dans tous les cas, l'acte du Conseil d'Administration doit préciser :

- la nature de la concession à titre précaire,
- le nom et le prénom, la fonction de l'occupant,
- la description du logement,
- le montant du loyer et des charges (= redevance) évalué par France Domaine.

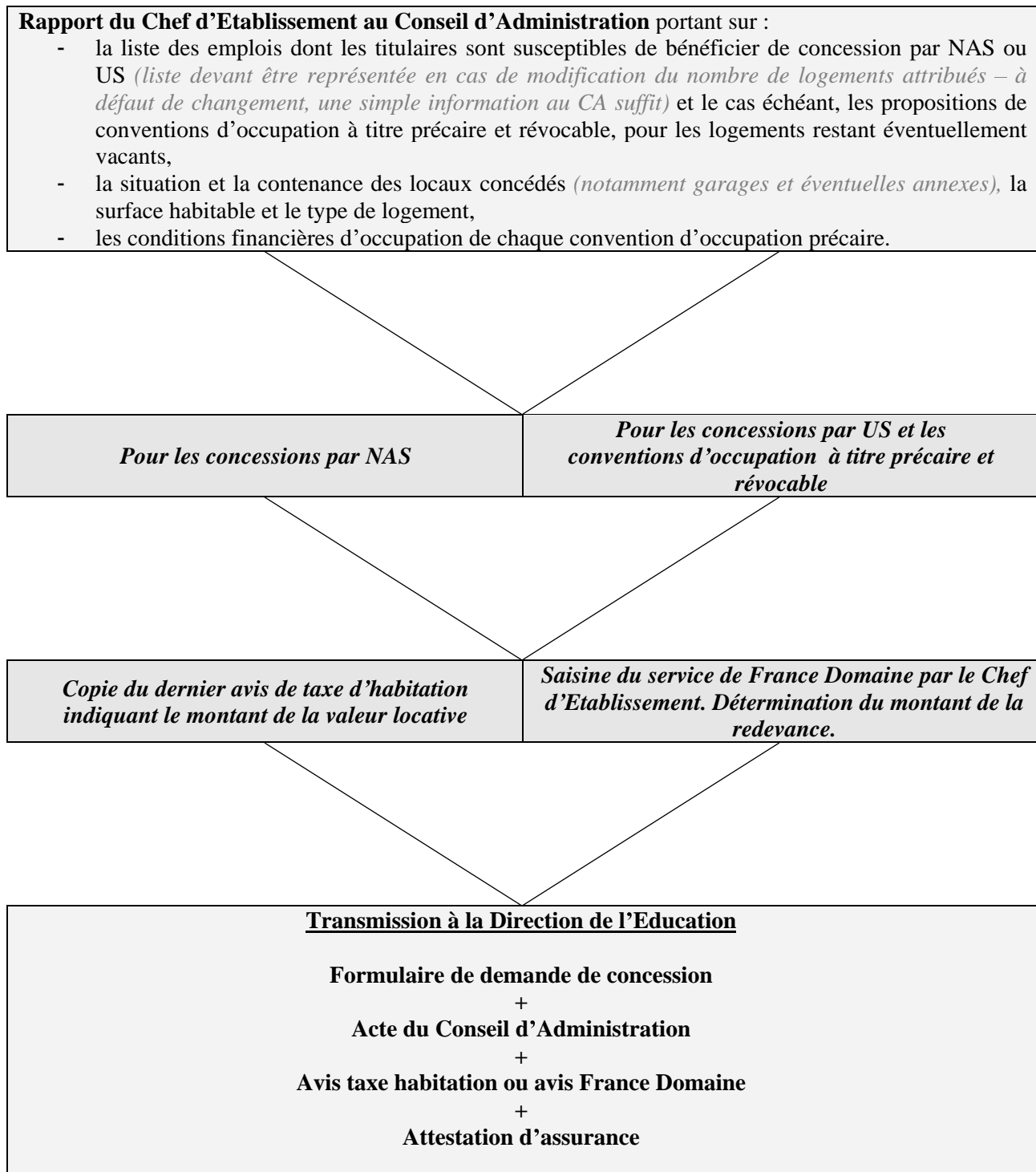
REMARQUES :

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Local d'Enseignement n'est pas compétent pour fixer le montant de la redevance pour l'occupation d'un logement de fonction. **Il doit recueillir au préalable, l'avis de France Domaine**, sur le montant de la redevance et l'éventuel abattement.

**Toute proposition d'attribution de logement doit faire l'objet d'un accord de la Région, préalablement à l'installation des occupants.
A défaut de cet accord, l'occupant serait mis dans une situation périlleuse caractérisée par une occupation sans titre du domaine public.**

**Désormais, il n'appartient pas à l'Etablissement d'établir les arrêtés de concessions et les conventions d'occupation précaire.
Ils seront établis par les services de la Direction de l'Education à partir de l'acte du Conseil d'Administration.
Voir formulaire de demande de concession en annexe.**

RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE



III) LE REGIME DES CONCESSIONS :

		Concession de logement		
		Par nécessité absolue de service	Par utilité de service	A titre précaire et révocable
Durée	La concession prend effet à la date de notification à l'occupant de l'arrêté lui attribuant. Cette date conditionne l'entrée dans le logement.			L'occupation prend effet à la date de notification à l'occupant de la convention. Cette date conditionne l'entrée dans le logement.
	La durée est limitée à l'exercice des fonctions au titre desquelles les bénéficiaires les ont obtenues. <u>Cas particuliers :</u> - congés de longue maladie : l'intéressé reste bénéficiaire du logement, - congés de longue durée ; l'intéressé n'est plus titulaire de son poste et perd en conséquence le bénéfice de la NAS, - intérim : l'intéressé n'est pas soumis à l'obligation de loger dans l'établissement où il effectue des fonctions provisoires, - sanction disciplinaire : l'agent suspendu perd en principe le bénéfice du logement.	La durée est limitée à l'exercice des fonctions au titre desquelles les bénéficiaires les ont obtenues.		La durée maximale est d'une année et se termine en tout état de cause en fin d'année scolaire. Cette durée peut être renouvelée pour une nouvelle année si le logement reste vacant (signature d'une nouvelle convention)
	La concession prend fin : - à la fin de l'exercice des fonctions de l'occupant et la mise à la retraite, - 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 , par lettre recommandée	La concession ou l'occupation prend fin : - à la fin de l'exercice des fonctions de l'occupant et la mise à la retraite, - 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 , par lettre recommandée - si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières, - sur proposition de l'autorité académique ou de l'autorité en tenant lieu, lorsque le bénéficiaire ne jouit pas des locaux en bon père 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 <u>conjointement</u> par l'autorité académique (personnels de l'Etat) et la collectivité de rattachement, sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée (selon les critères fixés à l'article R 102 du Code du Domaine de l'Etat)			

Concession de logement		
	Par nécessité absolue de service	Par utilité de service
	A titre précaire et révocable	
Conditions	<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation du logement à des fins commerciales, - la cession ou la sous-location du logement, à titre gratuit ou payant, même à un membre de la famille de l'occupant. 	
	<p>Travaux assurés par l'occupant = menues réparations et entretien courant (cf. décret n° 87-712 du 26 août 1987)</p> <p>Les travaux d'amélioration / de transformation / d'aménagement / d'entretien des logements de fonction, achevés depuis plus de 2 ans et financés par l'occupant ou l'établissement, bénéficient du taux réduit de TVA.</p>	
Loyer	<p>Gratuité du logement nu</p>	<p>Versement, à l'établissement, d'une redevance dont le montant est calculé par le service de France Domaine.</p>
		<p>Versement, à l'établissement, d'un loyer, dont le montant est calculé par le service de France Domaine.</p> <p>Calcul fonction de la valeur locative réelle du marché local avec application d'un abattement de 15%.</p> <p>Actualisation annuelle au 1^{er} juillet :</p> <p>Revalorisation selon l'Indice de Référence des Loyers (IRL) LOYER REVISE</p> <p style="text-align: center;">=</p> <p style="text-align: center;">loyer précédent x $\frac{\text{IRL du trimestre concerné}}{\text{IRL du même trimestre de l'année précédente}}$</p>
Charges Locatives	<p>Franchise - Forfait d'indemnisation des charges</p> <p>(charges locatives prises en charge sur le budget de l'établissement à concurrence de la franchise. Au-delà de la franchise, les charges sont payées par l'occupant à l'agent comptable de l'établissement)</p>	<p>Règlement mensuel des charges afférentes</p>
	<p>Relevé périodique des consommations ou bien, en cas d'absence de compteurs, forfait annuel</p>	
Taxes	<p><u>Taxe foncière</u> : non exigible</p>	<p><u>Taxe foncière</u> : exigible. Paiement par le lycée redevable qui encaisse les loyers.</p>
	<p><u>Taxe d'enlèvement des ordures ménagères</u> : exigible par l'occupant redevable ;</p>	
	<p><u>Taxe d'habitation</u> : exigible par l'occupant redevable ;</p>	
	<p><u>Taxe sur les logements vacants</u> : exigible par le lycée lorsque la vacance effective du logement est supérieure à 2 années consécutives</p> <p>Taxe instituée dans certaines communes (liste fixée par décret n° 98-1249 du 29 décembre 1998) (décomptes adressés à la collectivité de rattachement)</p>	

A noter :

Les charges locatives sont remboursées par l'occupant à l'établissement, sous réserve des franchises fixées au tableau ci-dessous. La Région fixe chaque année, le taux d'actualisation de cette valeur pour chacune des catégories d'agents. Le montant de l'année 2009 est identique à celui de l'année 2008.

En ce qui concerne le remboursement forfaitaire des fournitures de chauffage, le montant annuel est fixé pour l'année 2009 à 246 € par radiateur. (Source France Domaine).

CATEGORIES DE PERSONNEL	LOGEMENT AVEC CHAUFFAGE COLLECTIF		LOGEMENT SANS CHAUFFAGE COLLECTIF	
	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009
Chef d'Etablissement Adjoint au Chef d'Etablissement Gestionnaire Responsable d'exploitation agricole Conseiller d'Education Attaché Secrétaire non gestionnaire Personnel soignant Personnel ATE	1 825 €	1 825 €	2 432 €	2 432 €

**MODALITES DE CALCUL DE CALCUL
PRESTATIONS ACCESSOIRES : eau, gaz, électricité, chauffage.**
(Source : Service de France Domaine)

Lorsque les logements sont pourvus de compteurs individuels et d'un chauffage autonome l'occupant règle directement le montant des dépenses correspondantes.

A défaut, le concessionnaire remboursera, **au minimum** et dans la mesure où il n'existe pas d'autres dispositions, le coût des consommations sur la base forfaitaire de :

1° EAU

- 50 m3 pour une personne, 70 m3 pour un foyer de 2 personnes,
- 75 m3 pour un foyer de 3 et 4 personnes,
- 80 m3 pour un foyer de plus de 4 personnes,
- Plus de 25 m3 par salle de bains, plus 20 m3 pour une salle de douche.

2° GAZ

- Foyer d'une ou deux personnes : 370 m3,
- Foyer de 3 et 4 personnes : 500 m3,
- Foyer de plus de 4 personnes : 650 m3,
- En plus par chauffe-eau : 200 m3.

3° ELECTRICITE

- Foyer d'une ou deux personnes : 180 kWh,
- Foyer de 3 et 4 personnes : 250 kWh,
- Foyer de plus de 4 personnes : 300 kWh.
- En plus par chauffe-eau : 200 m3.

4° CHAUFFAGE

Le concessionnaire réglera ses dépenses de chauffage sur la base d'un remboursement forfaitaire (montant par radiateur fixé chaque année par France Domaines) révisable.

Les radiateurs placés dans les cuisines, salles de bains et salles de douches ne sont comptés que pour un quart. Le nombre maximum de radiateurs à retenir (en dehors de ceux susvisés comptés pour ¼) pour le calcul de la redevance est limité en fonction de l'indice nouveau majoré du concessionnaire.

Ainsi, si cet indice (INM) est :

- inférieur ou égal à 302, il ne sera compté que 2 radiateurs ;
- inférieur ou égal à 379, il ne sera compté que 3 radiateurs ;
- inférieur ou égal à 442, il ne sera compté que 4 radiateurs ;
- inférieur ou égal à 538, il ne sera compté que 5 radiateurs ;
- supérieur à 538, il ne sera compté que 6 radiateurs.

Le montant des remboursements variera chaque année en fonction des coûts des fournitures, et en tenant compte des modifications des éléments ayant servi à arrêter les bases forfaitaires (variation du nombre de personnes vivant au foyer, adjonction ou suppression de salle de bains, radiateurs, et augmentation de l'indice de traitement).

A titre d'information, les tarifs retenus sont les suivants :

- tarif électricité : 0.16 €/KWH ;
- tarif de l'abonnement électricité : 2 €/mois ;
- tarif de l'eau : 2.80 €/m3 ;
- tarif du gaz : 7.583 KWH;
- coefficient de conversion pour la consommation de gaz : 11.54 (ce coefficient permet de convertir le nombre de m3 en KWH).

PERSONNELS LOGES PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE : FRANCHISES

Les deux montants fixés chaque année par l'assemblée délibérante du Conseil régional constituent des franchises plafonds pour toutes les charges. Les occupants qui dépassent ces montants maxima sont redevables au comptable de l'établissement de la consommation des charges.

Année 2009. Avec chauffage collectif : 1 825 €

Sans chauffage collectif : 2 432 €.

IV) DISPOSITIONS PARTICULIERES :

➤ Les obligations pour tous les bénéficiaires de concessions ou conventions :

Les bénéficiaires de logements de fonction doivent tenir leur logement dans un parfait état de propreté et le tenir « en bon père de famille ». Le logement doit être restitué en parfait état par l'occupant lui-même.

Chaque bénéficiaire doit faciliter l'entrée dans son logement de fonction et de ses annexes : cave, garage, cellier, grenier, aux secours, sociétés d'hygiène (cas de désinsectisation ou autres), en cas de lutte contre les sinistres ou visites de sécurité, travaux.... **Il est demandé au bénéficiaire d'être présent dans son logement avec le personnel de l'administration, lors de ces interventions.**

Toutefois, l'entrée de tiers dans le logement de l'occupant, absent ou sans son autorisation constitue une intrusion dans la vie privée. L'article 226-4 du code Pénal régit l'accès à la vie privée : « *L'introduction ou le maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende* ».

➤ Les obligations liées aux concessions par NAS :

- Les obligations :

Les personnels logés doivent assurer **des permanences** en dehors des heures d'ouverture des Etablissements Publics Locaux d'Enseignement (nuit, week-end, jours fériés et vacances). Ces permanences doivent permettre que soient prises les premières dispositions conservatoires des personnes et des biens en cas d'urgence. Les agents assurant ces permanences doivent donc être joignables à tout moment.

L'organisation de ces permanences est assurée par le Chef d'Etablissement.

- **Les dérogations à l'obligation de loger :**

Le fonctionnaire nommé sur un poste logé, bénéficie d'une concession par nécessité absolue de service. Cette concession par NAS entre dans le calcul des points pondérés.

L'autorité académique (Inspection académique) peut accorder **exceptionnellement** des dérogations à l'obligation de loger.

La personne ayant obtenu une dérogation n'exonère pas de l'obligation d'assurer des permanences.

La demande doit être renouvelée **chaque année**.

Au cas où la dérogation à l'attribution par NAS est accordée, **la conclusion d'une convention d'occupation précaire de la même durée que la dérogation, soit l'année scolaire, peut être envisagée sur le logement placé en concession pour nécessité absolue de service.**

➤ Etat des lieux :

Afin de prévenir toute difficulté, il convient que soit établi par le Chef d'Etablissement ou, à défaut le gestionnaire, un état des lieux contradictoire des logements dès lors qu'un agent s'y **installe ou le quitte**. Vous trouverez, ci-joint, **un imprimé type** pour effectuer ce constat dont vous conserverez un exemplaire, un autre exemplaire devant être **transmis à la Région**.

Lors de la sortie de son logement, le bénéficiaire doit le vider –y compris les annexes- des meubles et autres objets. Dans le cas contraire, le débarras lui sera facturé.

➤ Travaux (décret n° 87-712 du 26 août 1987) :

Aucune modification, même mineure dans le logement, ne sera entreprise sans accord préalable de la Région qui est propriétaire des logements de fonction. L'occupant doit remettre en état les dégâts qu'il a causés.

➤ Assurance :

Il convient de rappeler que **tout occupant est tenu de s'assurer en qualité de locataire**, quelle que soit la nature de la concession ou convention. Il devra faire parvenir une attestation **à la Région** au plus tard le jour de son entrée dans les lieux et par la suite chaque année.

Le bénéficiaire de la concession ou convention d'occupation précaire –notamment par les **Assistants de Langues Etrangères- doivent s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance française**. Cette attestation doit être transmise avec le dossier de demande de concession ou convention.

➤ Revalorisation des redevances :

- **Concession pour utilité de service :**

La revalorisation annuelle s'effectue au 1^{er} juillet, conformément aux dispositions du décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948 modifié.

- **Convention d'occupation précaire :**

Le montant de l'indemnité est soumis à une revalorisation annuelle, au 1^{er} juillet.

Il convient de noter que l'**Indice de Référence des Loyers (IRL)**, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2006, se substitue automatiquement à l'Indice du Coût de la Construction (*Article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005*)

Le décret relatif à l'IRL n° 2005-1615 du 22 décembre 2005 définit ses modalités de calcul et de publication.

Pour le calcul de l'Indice de Référence des Loyers, on utilise la moyenne des indices sur quatre trimestres consécutifs, le dernier trimestre correspondant au trimestre de calcul de l'indice de référence.

ANNEXES

- **Annexe 1** : décret n° 2008-263 du 14 mars 2008
article 21 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007
- **Annexe 2** : décret n° 87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations
ayant caractère de réparations locatives.
- **Annexe 3** : article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005
- **Annexe 4** : feuille de calcul de l'effectif pondéré et tableau descriptif de la
situation des logements
- **Annexe 5** : exemple de rédaction de délibération
- **Annexe 6** : modèle d'arrêté portant concession par nécessité absolue de
service
- **Annexe 7** : modèle d'arrêté portant concession par utilité de service
- **Annexe 8** : modèle de convention portant occupation précaire et révocable
- **Annexe 9** : modèle de convention pour Assistant de Langues Etrangères
- **Annexe 10** : état des lieux
- **Annexe 11** : formulaire de demande de concessions
- **Annexe 12** : liste des pièces constitutives du dossier

ANNEXE 1

MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE

Décret n° 2008-263 du 14 mars 2008 relatif aux dispositions réglementaires du livre IV du code de l'éducation (Décrets en Conseil d'Etat et décrets)

Les dispositions réglementaires du code de l'éducation font l'objet d'une publication spéciale annexée au Journal officiel de ce jour (voir à la fin du sommaire).

NOR : MENJ0756122D

« Concessions de logement accordées aux personnels de l'Etat dans les établissements publics locaux d'enseignement »

« Art. R. 216-4. – Dans les établissements publics locaux d'enseignement relevant de leur compétence en application des articles L. 211-8, L. 213-2, L. 214-6, L. 216-5 et L. 216-6 du présent code et dans les établissements publics locaux d'enseignement et de formation professionnelle agricoles relevant de la section 3 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre VIII du code rural, la région, le département ou, le cas échéant, la commune ou le groupement de communes attribue les concessions de logement aux personnels de l'Etat exerçant certaines fonctions, dans les conditions fixées par la présente section.

« Les concessions de logement sont attribuées par nécessité absolue ou utilité de service, dans les conditions fixées aux articles R. 92 à R. 103 du code du domaine de l'Etat et par la présente section.

« Art. R. 216-5. – Dans les conditions fixées au premier alinéa de l'article R. 94 du code du domaine de l'Etat, sont logés par nécessité absolue de service les personnels appartenant aux catégories suivantes :

« 1^o Les personnels de direction, d'administration, de gestion et d'éducation, dans les limites fixées à l'article R. 216-6, selon l'importance de l'établissement ;

« 2^o Les personnels de santé, dans les conditions définies à l'article R. 216-7 ;

« 3^o Dans les établissements publics locaux d'enseignement et de formation professionnelle agricoles mentionnés à l'article L. 815-1 du code rural, les personnels responsables d'une exploitation agricole et ceux chargés des élevages et des cultures, dans les conditions définies à l'article R. 216-8.

« Art. R. 216-6. – Le nombre des personnels mentionnés au 1^o de l'article R. 216-5 et logés par nécessité absolue de service est fixé selon un classement pondéré des établissements :

« moins de 400 points : 2 ;

« de 400 à 800 points : 3 ;

« de 801 à 1 200 points : 4 ;

« de 1 201 à 1 700 points : 5 ;

« de 1 701 à 2 200 points : 6 ;

« de 2 201 à 2 700 points : 7 ;

« Au-delà, à raison d'un agent supplémentaire logé par nécessité absolue de service par tranche de 500 points.

« Dans ce calcul, chaque élève est compté pour un point. Toutefois, sont comptés pour deux points les élèves des classes préparatoires aux grandes écoles, les élèves des sections industrielles des lycées, les élèves de l'enseignement agricole et les élèves de l'enseignement pour les enfants et adolescents handicapés. En outre, chaque demi-pensionnaire est compté pour un point supplémentaire et chaque interne pour trois points supplémentaires. Lorsque les demi-pensionnaires et les internes sont hébergés dans un autre établissement, ces points supplémentaires sont attribués à l'établissement qui assure l'hébergement.

« Art. R. 216-7. – Le nombre des personnels mentionnés au 2^o de l'article R. 216-5 et logés par nécessité absolue de service est fixé au minimum à un dans un établissement d'externat simple, deux s'il existe une demi-pension et trois s'il existe un internat.

« Art. R. 216-8. – Le nombre des personnels mentionnés au 3^o de l'article R. 216-5 et logés par nécessité absolue de service ne peut excéder quatre par établissement public local d'enseignement et de formation professionnelle agricoles auquel la ou les exploitations sont rattachées.

« Art. R. 216-9. – Dans les conditions fixées au deuxième alinéa de l'article R. 94 du code du domaine de l'Etat, peuvent être logés par utilité de service, dans la limite des logements disponibles après application des articles R. 216-5 à R. 216-8, les personnels occupant les emplois dont la liste est proposée par le conseil d'administration de l'établissement sur rapport du chef d'établissement.

« Art. R. 216-10. – Dans le ressort d'une même commune ou d'un groupement de communes, l'autorité académique ou l'autorité en tenant lieu peut procéder, avec l'accord de la collectivité ou des collectivités de rattachement, à une compensation entre établissements compte tenu des logements disponibles.

« La compensation ne peut jouer que sur des logements concédés par utilité de service.

« Art. R. 216-11. – Seules les concessions de logement accordées par nécessité absolue de service comportent la gratuité du logement nu.

« Les charges locatives sont remboursées à l'établissement, sous réserve des prestations accessoires accordées gratuitement aux personnels concessionnaires dans les conditions fixées à l'article R. 216-12.

« Les concessions par utilité de service ne comportent aucune prestation gratuite.

« Art. R. 216-12. – La collectivité de rattachement fixe chaque année le taux d'actualisation de la valeur des prestations accessoires mentionnées à l'article R. 216-11 pour chacune des catégories d'agents mentionnées à l'article R. 216-5, selon qu'ils exercent leurs fonctions en métropole, en distinguant les logements dotés d'un chauffage collectif de ceux qui n'y sont pas raccordés, ou dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion. L'actualisation de ce montant ne peut être inférieure à celle de la dotation générale de décentralisation.

« Art. R. 216-13. – En cas de concession de logement par utilité de service, les redevances mises à la charge des bénéficiaires sont égales à la valeur locative des locaux, déterminée conformément aux règles applicables aux concessions de logement accordées par l'Etat. Cette valeur locative est diminuée d'un abattement décidé par la collectivité de rattachement selon les critères fixés par l'article R. 100 du code du domaine de l'Etat.

« Art. R. 216-14. – La durée des concessions de logement est limitée à celle de l'exercice des fonctions au titre desquelles les bénéficiaires les ont obtenues.

« Art. R. 216-15. – Lorsque tous les besoins résultant de la nécessité ou de l'utilité de service ont été satisfaits, le conseil d'administration, sur le rapport du chef d'établissement, émet des propositions sur l'attribution des logements demeurés vacants. La collectivité de rattachement peut accorder à des personnels de l'Etat, en raison de leurs fonctions, des conventions d'occupation précaire de ces logements.

« Art. R. 216-16. – Sur le rapport du chef d'établissement, le conseil d'administration propose les emplois dont les titulaires bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou par utilité de service, la situation et la consistance des locaux concédés ainsi que les conditions financières de chaque concession.

« Art. R. 216-17. – Le chef d'établissement, avant de transmettre les propositions du conseil d'administration à la collectivité de rattachement en vue d'attribuer les logements soit par voie de concession, soit par voie de convention d'occupation précaire, recueille l'avis du service des domaines sur leur nature et leurs conditions financières. Il soumet ensuite ces propositions, assorties de l'avis du service des domaines, à la collectivité de rattachement et en informe l'autorité académique ou l'autorité en tenant lieu.

« La collectivité de rattachement délibère sur ces propositions. Le président du conseil régional, le président du conseil général, le maire ou le président du groupement de communes compétent accorde, par arrêté, les concessions de logement telles qu'elles ont été fixées par la délibération de la collectivité de rattachement. Il signe également les conventions d'occupation précaire.

« Toute modification dans la nature ou la consistance d'une concession fait l'objet d'un arrêté pris dans les mêmes conditions.

« Art. R. 216-18. – 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 père 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. 102 du code du domaine de l'Etat.

« *Art. R. 216-19.* – Tout établissement public local d'enseignement créé depuis le 1^{er} janvier 1986 doit comporter un nombre de logements correspondant au moins à celui des concessions déterminées en application des dispositions de la présente section. Il ne peut être dérogé à cette obligation qu'avec l'accord de l'autorité académique ou de l'autorité en tenant lieu.

« Pour les établissements existant à la date précitée, les dispositions de la présente section ne s'appliquent que dans la limite du nombre des logements existant à cette date. »

ANNEXE 2

Publication au JORF du 30 août 1987

Décret n°87-712 du 26 août 1987

Décret 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

NOR:EQUC8700032D

version consolidée au 1 août 1999 - *version JO initiale*

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

Annexe

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) 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.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) 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 ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) 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 ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

Vu 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, notamment son article 7 (d) ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privé.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Article 1 bis

Créé par Décret n°99-667 du 26 juillet 1999 art. 1 (JORF 1er août 1999).

Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en oeuvre des dispositions du d de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 2

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Par le Premier ministre :

JACQUES CHIRAC.

ANNEXE 3

Loi n°2005-841 du 26 juillet 2005

Loi relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

NOR:SOCX0500099L

Article 35

I. - L'article L. 112-3 du code monétaire et financier est complété par un 9° ainsi rédigé :

« 9° Les loyers prévus par les conventions portant sur un local d'habitation. »

II. - Dans la première phrase du deuxième alinéa du d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national mesurant le coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques » sont remplacés par les mots et une phrase ainsi rédigés : « la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, dont les modalités de calcul et de publication sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces modalités de calcul s'appuient notamment sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction. »

III. - Le dernier alinéa du d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est supprimé.

IV. - Les dispositions du présent article entrent en vigueur à compter du 1er juillet 2006. Elles sont applicables aux contrats en cours à compter de cette date. La valeur de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice mesurant le coût de la construction à la date de référence de ces contrats est remplacée par la valeur de l'indice de référence des loyers à cette même date de référence.

V. - Dans les conventions en cours et les conventions types prévues par l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, toute clause prévoyant que la révision du loyer pratiqué ou du loyer maximum s'opère en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques est remplacée par la clause prévoyant que cette révision s'opère en fonction des variations de l'indice de référence des loyers. Dans les conventions en cours, la valeur de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction à la date de référence est remplacée par la valeur de l'indice national de référence des loyers à cette même date.

version consolidée au 31 décembre 2005 - version JO initiale

Article 35

Modifié par Loi n°2005-1719 du 30 décembre 2005 art. 163 Finances pour 2006 (JORF 31 décembre 2005).

I., II., III. - Paragraphes modificateurs.

IV. - Les dispositions du présent article entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2006. Elles sont applicables aux contrats en cours à compter de cette date. La valeur de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice mesurant le coût de la construction à la date de référence de ces contrats est remplacée par la valeur de l'indice de référence des loyers à cette même date de référence.

V. - Dans les conventions en cours et les conventions types prévues par l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, toute clause prévoyant que la révision du loyer pratiqué ou du loyer maximum s'opère en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques est remplacée par la clause prévoyant que cette révision s'opère en fonction des variations de l'indice de référence des loyers. Dans les conventions en cours, la valeur de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction à la date de référence est remplacée par la valeur de l'indice national de référence des loyers à cette même date.



ANNEXE 4

Etablissement :

CALCUL DU CLASSEMENT PONDERE POUR LA DETERMINATION DES CONCESSION DE LOGEMENTS PAR NAS POUR LES PERSONNELS DE L'ETAT.

(Décret n° 2008-263 du 14 mars 2008)

- Nombre total d'élèves au 01/10/2009 = =
- Nombre d'élèves des sections industrielles (production) (1) =
- Nombre d'élèves des classes de C.P.G.E. (2) =
- Nombre d'élèves de l'enseignement spécial (EREA/ERPD)..... =
- Nombre d'élèves de l'enseignement agricole =
- Nombre de demi-pensionnaires (3)..... =
- Nombre d'internes **x 3** =

Rappel : lorsque les demi-pensionnaires et les internes sont hébergés dans un autre établissement, ces points supplémentaires sont attribués à l'établissement qui assure l'hébergement (article 3).

Si votre établissement prend en charge en demi-pension ou en internat des élèves d'autres établissements, il convient, de les comptabiliser comme suit :

- Nombre de demi-pensionnaires autre(s) établissement(s) =

Préciser établissement(s) d'origine

.....

- Nombres d'internes autre(s) établissement(s)..... **x 3** =

Préciser établissement(s) d'origine :

.....**INDICE PONDERE** =



(1) Les secondes de détermination relèvent toujours de l'enseignement général (coef 1).

(2) Les classes de B.T.S. ne sont pas assimilées à des C.P.G.E.

(3) Veillez à ne pas comptabiliser les internes dans le nombre des demi-pensionnaires.

Nombre maximum de NAS autorisées pour les personnels de direction, de gestion &



NOMBRE MINIMUM DE NAS POUR LE PERSONNEL SOIGNANT.

(Article R. 216-7. du décret N° 2008-263 du 14 mars 2008)

1 :Externat simple 2 : Demi pension 3 : Internat

CALCUL DU NOMBRE MINIMUM DE NAS POUR LE PERSONNEL ATE.

(Décision de la Commission Permanente du 30 octobre 2009)

1 :Externat simple 2 : Demi pension 3 : Internat

Fait à

le,

CACHET ET SIGNATURE :

LOGEMENTS DE FONCTION – ATTRIBUTIONS ET OCCUPATIONS
ENQUETE DE RENTREE ANNEE 2009/2010
Tous les logements doivent être listés (y compris les logements non affectés et/ou vacants)

DESCRIPTIF DES LOGEMENTS					ATTRIBUTION (NAS/US/NONA) OCCUPATION (COP/VAC/Occupation sans titre)							DIVERS
Nombre de pièces	Superficie	PRECISER appartement ou pavillon	PRECISER n° bâti, étages, porte	Adresse (si différente de celle de l'établissement)		Date d'effet	Type de concession	FONCTION	Dérogation Rectorale (oui/non)	NOM/PRENOM	LOYER US/COP (hors charges)	Ancien occupant ou/et observations diverses (ex : travaux, parking/cave, contentieux...)
					1							
					2							
					1							
					2							
					1							
					2							
					1							
					2							
					1							
					2							
					1							
					2							
					1							
					2							
					1							
					2							

Nombre de logements total	NAS			Nombre de US	Nombre de COP	Nombre de logements vacants
		Nombre de NAS	Nombre de dérogations			
	-Direction, gestion, éducation -Soignant, ouvrier et de service					

ANNEXE 5

EXEMPLE DE DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'ATTRIBUTION DE CONCESSIONS DE LOGEMENT

I- Le Chef d'Etablissement propose de concéder les logements de fonction comme suit :

1/ par nécessité absolue de service, aux personnels exerçant les fonctions suivantes :

- chef d'établissement : pavillon F5 de x m² (préciser, le cas échéant, le n° et/ou l'adresse du pavillon), avec garage attenant
- adjoint au chef d'établissement : pavillon F5 de x m², sis : + garage non attenant situé
- gestionnaire : pavillon F4 de x m² + un box situé bâtiment A
- secrétaire d'intendance : appartement F4 de x m², situé bâtiment A, xème étage – gauche (ou porte n°), avec cave + emplacement de parking
- C.P.E. : appartement F4 de x m², situé bâtiment D, en RDC droite avec cave + emplacement de parking
- agent d'accueil : pavillon F4 n° x + un emplacement de parking
- chef cuisinier : appartement F4 de x m² sis rue avec garage

2/ par utilité de service, aux personnels exerçant les fonctions suivantes :

- ouvrier électricien :
- secrétaire d'administration :

II- Les logements suivants sont non affectés par NAS et par US :

- appartement, sis
- pavillon....., sis

III- Les logements faisant l'objet d'une convention précaire et révoicable :

- Occupant (nom, prénom, fonction) :
- Durée de la convention :
- Description du logement :

ANNEXE 6

REGION DE LORRAINE

ARRETE PORTANT CONCESSION INDIVIDUELLE DE LOGEMENT PAR

NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE

Dénomination de l'établissement :

Adresse de l'établissement :

LE PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL DE LORRAINE

VU le code du Domaine de l'Etat, et notamment ses articles R 92 à R 104 relatifs aux concessions de logement dans les immeubles domaniaux,

VU le Code Général de la Propriété des personnes publiques,

VU le décret n° 85-924 du 30 août 1985 relatif aux établissements publics locaux d'enseignement,

VU le décret n° 85-1265 du 29 novembre 1985 relatif à l'organisation administrative et financière des établissements publics locaux d'enseignement et de formation professionnelle agricoles,

VU le décret n° 2008-263 du 14 mars 2008 relatif aux concessions de logement accordées aux personnels de l'Etat dans les établissements publics locaux d'enseignement,

VU la décision de la Commission Permanente n°

VU le recueil des Règlements d'Intervention de la Région Lorraine,

VU l'avis du Conseil d'Administration de l'établissement en date du

CONSIDERANT que le bénéficiaire de la concession déclare avoir pris connaissance de la consistance du logement, du montant de la franchise des charges et de la date d'entrée dans les lieux.

ARRETE

Article 1 : OBJET

Sont concédés par nécessité absolue de service à :

M. ci-après le bénéficiaire

Fonction exercée :

Les locaux ci-après :

Adresse :

Désignation du logement et annexes :

Superficie :

Occupant précédent :

Fonction :

Article 2 : AFFECTATION DU LOGEMENT :

Le logement, objet du présent arrêté, est affecté à un usage d'habitation. Tout changement d'affectation, désaffectation ou aliénation du logement entraînera sauf accord des parties, la résiliation automatique de la convention.

Le bénéficiaire en sera informé au moins trois mois à l'avance par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 3 : DUREE :

- La présente concession est accordée pour la durée de l'exercice des fonctions au titre desquelles elle est accordée.

- Elle prendra donc fin :

- a) en cas d'inexécution totale ou partielle des obligations mises à la charge du bénéficiaire, en particulier s'agissant des permanences qu'il doit assurer au sein de l'établissement, sur proposition de l'autorité académique ou de l'autorité en tenant lieu,
- b) si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières,
- c) en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement, dans l'hypothèse visée à l'article précédent,
- d) à la fin d'exercice des fonctions du bénéficiaire.

Dans les cas a) et b), la Région Lorraine se réserve le droit de mettre un terme, sans indemnité, à la présente concession trente jours après une mise en demeure restée infructueuse par courrier recommandé avec accusé de réception.

- Par ailleurs, si le bénéficiaire désire ne plus bénéficier ni disposer du logement objet du présent arrêté, notamment par l'octroi d'une dérogation à l'obligation de loger, il devra en informer expressément la Région Lorraine trois mois à l'avance par courrier recommandé avec accusé de réception, sauf cas de mutation où ce délai est ramené à un mois.

- A l'expiration de cette concession, quel qu'en soit la cause, le bénéficiaire ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité.

Il devra par ailleurs, quitter les lieux dans le délai fixé par la Région Lorraine, sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance établie et majorée selon les critères définis par l'article R 102 du Code du Domaine de l'Etat.

Article 4 : LOYERS ET CHARGES :

Cette concession comporte la gratuité du logement nu.

Le concessionnaire bénéficie de prestations accessoires accordées gratuitement conformément à l'article R 216-11 du décret du 14 mars 2008. Les consommations d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage, excédant cette valeur annuelle forfaitaire sont facturées par l'établissement scolaire au bénéficiaire de la concession.

Article 5 : INCESSIBILITE DES DROITS :

La présente concession est personnelle et ne pourra faire l'objet de cession ou de sous-location, à titre gratuit ou payant, même à un membre de la famille du bénéficiaire.

Le logement est affecté exclusivement à l'usage d'habitation ; l'exercice d'une profession libérale, artisanale ou autre est formellement prohibé.

Article 6 : REMISE DU LOGEMENT :

Le bénéficiaire prendra le logement dans l'état où il se trouve, au plus tôt à la date de notification du présent arrêté.

Il déclare en outre, bien le connaître pour l'avoir visité préalablement.

Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la mise à disposition du logement (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ce même logement (état des lieux de sortie).

Article 7 : ASSURANCES :

Le bénéficiaire de la concession devra s'assurer contre les dégâts des eaux, l'incendie et tous les risques liés à l'occupation du logement ainsi que des recours des voisins, auprès d'un organisme spécialisé.

Il devra faire parvenir une attestation d'assurance à la Région Lorraine par l'intermédiaire de l'administration du lycée, chaque année.

Article 8 : IMPOTS ET TAXES :

L'occupant supportera les impôts et les taxes diverses auxquels les bénéficiaires sont personnellement tenus. Il s'acquitte de la taxe d'habitation afférente à son logement et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Non productive de revenus, la concession par nécessité absolue de service n'est pas soumise au paiement de la taxe foncière.

La taxe sur les ordures ménagères reste toutefois exigible.

Article 9 : CONTENTIEUX :

Le Tribunal administratif de Strasbourg est compétent pour connaître de tout litige relatif à l'application du présent arrêté.

Article 10 : EXECUTION :

Monsieur le Directeur Général des Services du Conseil Régional de Lorraine et le Chef d'Etablissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au bénéficiaire.

Fait à Metz, le

Le Président,

ANNEXE 7

REGION DE LORRAINE

ARRETE PORTANT CONCESSION INDIVIDUELLE DE LOGEMENT PAR

UTILITE DE SERVICE

Dénomination de l'établissement :

Adresse de l'établissement :

LE PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL DE LORRAINE

VU le code du Domaine de l'Etat, et notamment ses articles R 92 à R 104 relatifs aux concessions de logement dans les immeubles domaniaux,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le décret n° 85-924 du 30 août 1985 relatif aux établissements publics locaux d'enseignement,

VU le décret n° 85-1265 du 29 novembre 1985 relatif à l'organisation administrative et financière des établissements publics locaux d'enseignement et de formation professionnelle agricoles,

VU le décret n° 2008-263 du 14 mars 2008 relatif aux concessions de logement accordées aux personnels de l'Etat dans les établissements publics locaux d'enseignement,

VU le décret n° 2006-762 du 30 juin 2006 modifiant le décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948 relatif au prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel,

VU la décision de la Commission Permanente du

VU le recueil des Règlements d'Intervention de la Région Lorraine,

VU l'avis du Conseil d'Administration de l'établissement en date du

VU l'avis du service de France Domaine en date du

CONSIDERANT que le(s) bénéficiaire(s) de la concession déclarent avoir pris connaissance de la consistance du logement, du montant de la franchise des charges et de la date d'entrée dans les lieux.

ARRETE

Article 1 : OBJET

Sont concédés par utilité de service à :

M. ci-après le bénéficiaire,

Fonction exercée :

Les locaux ci-après :

Adresse :

Désignation du logement et annexes :

Superficie :

Occupant précédent :

Fonction :

Article 2 : AFFECTATION DU LOGEMENT :

Le logement, objet du présent arrêté, est affecté à un usage d'habitation. Tout changement d'affectation, désaffectation ou aliénation du logement entraînera sauf accord des parties, la résiliation automatique de la convention.

Le bénéficiaire en sera informé au moins trois mois à l'avance par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 3 : DUREE :

- La présente concession est accordée pour la durée de l'exercice des fonctions au titre desquelles elle est accordée.
- Elle prendra donc fin :
 - a) en cas d'inexécution totale ou partielle des obligations mises à la charge du bénéficiaire, sur proposition de l'autorité académique ou de l'autorité en tenant lieu,
 - b) si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières,
 - c) en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement, dans l'hypothèse visée à l'article précédent,
 - d) à la fin d'exercice des fonctions du bénéficiaire.

Dans les cas a) et b), la Région Lorraine se réserve le droit de mettre un terme, sans indemnité, à la présente concession trente jours après une mise en demeure restée infructueuse par courrier recommandé avec accusé de réception.

- Par ailleurs, si le bénéficiaire désire ne plus bénéficier ni disposer du logement objet du présent arrêté, il devra en informer expressément la Région Lorraine trois mois à l'avance par courrier recommandé avec accusé de réception, sauf cas de mutation où ce délai est ramené à un mois.
- A l'expiration de cette concession, quel qu'en soit la cause, le bénéficiaire ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité.

Il devra par ailleurs, quitter les lieux dans le délai fixé par la Région Lorraine, sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance établie et majorée selon les critères définis par l'article R 102 du Code du Domaine de l'Etat.

Article 4 : LOYERS ET CHARGES :

Le bénéficiaire devra s'acquitter d'une redevance, se composant :

- d'une indemnité correspondant à la valeur locative annuelle fixée par le service des Domaines :, avec d'éventuel(s) abattement(s) :, soit
- du remboursement de la fourniture par l'établissement des charges (chauffage, gaz, eau, électricité), soit par an.

La régularisation de ces charges intervient en fin d'année civile.

Cette redevance annuelle est payable en 12 fractions égales de, versée le de chaque mois, à terme échu à Monsieur l'Agent comptable de l'établissement.

Ces sommes seront encaissées pour le compte du lycée qui les comptabilisera en recettes dans son budget.

Cette redevance est révisable annuellement au 1^{er} juillet.

Article 5 : INCESSIBILITE DES DROITS :

La présente concession est personnelle et ne pourra faire l'objet de cession ou de sous-location, à titre gratuit ou payant, même à un membre de la famille du bénéficiaire.

Le logement est affecté exclusivement à l'usage d'habitation ; l'exercice d'une profession libérale, artisanale ou autre est formellement prohibé.

Article 6 : REMISE DU LOGEMENT :

Le bénéficiaire prendra le logement dans l'état où il se trouve, au plus tôt à la date de notification du présent arrêté.

Il déclare en outre, bien le connaître pour l'avoir visité préalablement.

Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la mise à disposition du logement (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ce même logement (état des lieux de sortie).

Article 7 : ASSURANCES :

Le bénéficiaire de la concession devra s'assurer contre les dégâts des eaux, l'incendie et tous les risques liés à l'occupation du logement ainsi que des recours des voisins, auprès d'un organisme spécialisé.

Il devra faire parvenir une attestation d'assurance à la Région Lorraine par l'intermédiaire de l'administration du lycée, chaque année.

Article 8 : IMPOTS ET TAXES :

L'occupant supportera les impôts et les taxes diverses auxquels les bénéficiaires sont personnellement tenus. Il s'acquitte de la taxe d'habitation afférente à son logement et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La Région laisse à l'établissement le bénéfice des redevances des logements de fonction. En contrepartie, la taxe foncière, incombant normalement au propriétaire, est à la charge de l'établissement qui impute cette dépense sur son budget de fonctionnement.

La taxe sur les ordures ménagères reste toutefois exigible.

Article 9 : CONTENTIEUX :

Le Tribunal administratif de Strasbourg est compétent pour connaître de tout litige relatif à l'application du présent arrêté.

Article 10 : EXECUTION :

Monsieur le Directeur Général des Services du Conseil Régional de Lorraine et le Chef d'Etablissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au bénéficiaire.

Fait à Metz, le

Le Président,

ANNEXE 8

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE D'UN LOGEMENT VACANT DANS UN ETABLISSEMENT PUBLIC LOCAL D'ENSEIGNEMENT

Entre les soussignés :

LE CONSEIL REGIONAL DE LORRAINE,

Le Président de la Région Lorraine,
Représentant le Conseil Régional de Lorraine, sis place Gabriel Hocquard à Metz, dûment habilité par le recueil des Règlements d'Intervention et la décision de la Commission Permanente du.....

ci-après dénommé « l'autorité publique »,

L'ETABLISSEMENT

Le chef d'établissement, M
Représentant le lycée à, sis
dûment habilité par décision du Conseil d'Administration en date du

ci-après dénommé « l'établissement »,

ET

Nom.....
Prénom.....
Nature des fonctions.....

ci-après dénommé « l'occupant »,

APRES AVOIR RAPPELE :

La proposition du Conseil d'Administration en date du ,
après délibération sur le rapport du Chef d'Etablissement, assortie de l'avis du service des Domaines en date du
.....

Le lycée /EREA à
.....,

Etablissement Public Local d'Enseignement dispose dehabitations destinées au logement par
nécessité absolue de service ou par utilité de service de son personnel de direction, administratif, ouvrier et de
service.

Un de ces logements étant vacant pour l'année scolaire, M. ,
sollicite l'autorisation de l'occuper provisoirement.

Cette occupation à titre précaire et révocable n'étant pas susceptible de créer des difficultés dans la marche du service, dès lors que les personnels de l'établissement précités sont déjà logés, Monsieur le Président du Conseil Régional décide d'accueillir favorablement la demande et invite l'intéressé à passer une convention réglant les conditions de cette occupation.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, le Conseil Régional de Lorraine met à la disposition privative de M..... , à titre précaire et révocable, qui accepte les locaux ci-après désignés :

Adresse
Nombre de pièces
Superficie

Logement occupé par DEROGATION sur une concession par nécessité absolue de service.

Nom du dérogataire : Fonction :

ARTICLE 2 : USAGE DES LOCAUX

Le logement, objet de la présente convention, est affecté à un usage d'habitation. Tout changement d'affectation, désaffectation ou aliénation du logement entraînera, sauf accord des parties, la résiliation automatique de la convention. L'occupant en sera informé au moins trois mois à l'avance par courrier recommandé.

ARTICLE 3 : DUREE :

La présente convention est conclue pour une durée d'**une année** à compter de la date d'entrée dans les lieux dans les conditions fixées l'article 5 de la présente convention. Elle est renouvelable par tacite reconduction.

La durée de la convention est limitée à l'exercice des fonctions au titre desquelles elle est accordée et prendra fin, en tout état de cause, en fin d'année scolaire.

ARTICLE 4 : INCESSIBILITE DES DROITS :

La présente décision d'occupation est personnelle et ne pourra faire l'objet de cession ou de sous-location, à titre gratuit ou payant, même à un membre de la famille de l'occupant. Le logement est affecté exclusivement à l'usage d'habitation ; l'exercice d'une profession libérale, artisanale ou autre est formellement prohibé.

ARTICLE 5 : REMISE DU LOGEMENT :

L'occupant prendra le logement dans l'état où il se trouve, au plus tôt à la date de notification de la présente convention.

Il déclare en outre, bien le connaître pour l'avoir visité préalablement.

Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la mise à disposition du logement (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ce même logement (état des lieux de sortie).

ARTICLE 6 : ASSURANCES :

L'occupant devra s'assurer contre les dégâts des eaux, l'incendie et tous les risques liés à l'occupation du logement ainsi que des recours des voisins, auprès d'un organisme spécialisé.

Il devra faire parvenir une attestation d'assurance à la Région Lorraine par l'intermédiaire de l'administration du lycée, chaque année.

ARTICLE 7 : LOYER ET CHARGES :

La présente convention d'occupation est consentie moyennant une redevance annuelle de (conformément aux dispositions de l'article R 100 du Code du domaine de l'Etat).

Cette redevance se compose :

- d'une indemnité correspondant à la valeur locative annuelle fixée par le service de France Domaine : ,avec un éventuel abattement :..... , soit
- du remboursement de la fourniture par l'établissement des charges (chauffage, gaz, eau, électricité), soit par an.

La régularisation de ces charges intervient en fin d'année civile.

Cette redevance annuelle est payable en 12 fractions égales de, versée le de chaque mois, à terme échu à Monsieur l'Agent comptable de l'établissement.

Ces sommes seront encaissées pour le compte du lycée qui les comptabilisera en recettes dans son budget.

Le non-paiement d'un seul terme entraînera la résiliation automatique de la présente convention.

A l'issue de chaque période annuelle, la redevance pourra faire l'objet d'une révision.

Cette indemnité est révisable le 1^{er} juillet de chaque année, sur la base d'un Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE.

ARTICLE 8 : IMPOTS ET TAXES :

L'occupant supportera les impôts et les taxes diverses auxquels les locataires sont personnellement tenus. Il s'acquitte de la taxe d'habitation afférente à son logement et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La Région laisse à l'établissement le bénéfice des redevances des logements de fonction attribués par convention d'occupation précaire. En contrepartie, la taxe foncière, incombant normalement au propriétaire, est à la charge de l'établissement qui impute cette dépense sur son budget de fonctionnement.

ARTICLE 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION :

L'occupation pourra prendre fin :

- a) en cas d'inexécution totale ou partielle des obligations mises à la charge de l'occupant, sur proposition de l'autorité académique ou de l'autorité en tenant lieu,
- b) si l'occupant ne s'acquitte pas de ses obligations financières,
- c) en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement, dans l'hypothèse visée à l'article 2 de la présente convention, ou pour tout motif d'intérêt général justifié par l'autorité publique,
- d) dans l'hypothèse où la présente occupation est consentie sur un logement normalement occupé par un agent par nécessité absolue de service mais bénéficiant d'une dérogation au bénéfice de ce dernier : à l'expiration de la dérogation et préalablement à la date de réintégration du logement par le bénéficiaire de la concession par nécessité absolue de service,
- e) à la fin d'exercice des fonctions par l'occupant.

Dans les cas a) et b), l'autorité publique se réserve le droit de mettre un terme, sans indemnité, à la présente concession trente jours après une mise en demeure restée infructueuse par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans les cas c) et d), l'autorité publique en informera l'occupant dans un délai minimal de trois mois par courrier recommandé.

Par ailleurs, si l'occupant désire ne plus bénéficier ni disposer du logement objet de la présente convention, il devra en informer expressément l'autorité publique trois mois à l'avance par courrier recommandé avec accusé de réception, sauf cas de mutation où ce délai est ramené à un mois.

A l'expiration de la présente convention, quelqu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité.

Il devra par ailleurs, quitter les lieux dans le délai fixé par l'autorité publique, sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance établie et majorée selon les critères définis par l'article R 102 du Code du Domaine de l'Etat.

ARTICLE 10 : NULLITE :

Si l'une ou plusieurs stipulations de la convention sont tenues comme non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont tout leur fin et leur portée.

ARTICLE 11 : CONTENTIEUX :

Le Tribunal administratif compétent pour toutes les actions dont la convention est l'objet, la cause ou l'occasion est celui dans le ressort duquel est situé l'immeuble précité.

Fait à Metz, le
En trois exemplaires

**Pour l'établissement
Le Chef d'Etablissement**

**L'occupant
M.**

**Pour la Région Lorraine
Le Président du Conseil Régional**

ANNEXE 9



NOTIFIE LE DPR/NT

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE DE LOGEMENT DANS UN ETABLISSEMENT PUBLIC LOCAL D'ENSEIGNEMENT POUR ASSISTANT DE LANGUES ETRANGERES.

La Région Lorraine, représentée par Monsieur le Président du Conseil régional de Lorraine, habilité par la
Décision de la Commission Permanente n° CP en date
du 20...,

*En présence du chef d'établissement du lycée, habilité par la délibération du Conseil d'administration n°
du*

D'une part,

L'occupant, M (Prénom et Nom)
(qualité, nature des fonctions) :
- Assistant de langues étrangères

D'autre part,

Après avoir rappelé :

Le lycée à , établissement public local
d'enseignement dispose de habitations destinées au logement de son personnel de direction,
administratif, soignant, ouvrier et de service.

Un local à usage d'habitation étant vacant pour l'année scolaire ,
M , sollicite l'autorisation de l'occuper provisoirement, à titre exclusif
et exceptionnel.

Cette occupation à titre précaire n'étant pas susceptible de créer des difficultés, dès lors que les personnels de
l'établissement précités sont déjà logés, Monsieur le Président du Conseil régional décide d'accueillir
favorablement la demande de M et invite l'intéressé à passer une convention
régulant les conditions de cette occupation.

Sont convenus de ce qui suit :

OBJET DE LA CONVENTION ET DESCRIPTIF DU LOGEMENT

M
est autorisé(e) à occuper le local à usage d'habitation, ci-après désigné :

Nombre de pièces :

Surface :

Situé :

USAGE DES LOCAUX ET DUREE

Cette autorisation est consentie à titre précaire et révocable pour la période du au, dans la mesure où elle n'est pas susceptible d'engendrer des difficultés liées au bon fonctionnement de l'établissement.

Sauf renouvellement de cette occupation, qui devra être demandée par l'occupant à l'établissement trois mois avant l'échéance de la présente convention, le bénéficiaire devra quitter les lieux à l'échéance susvisée, sans autre préavis, sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères fixés par l'article R 102 du Code du Domaine de l'Etat.

REMISE DU LOGEMENT, ETAT DES LIEUX

M 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 d'entrée est dressé contradictoirement entre l'occupant et le chef d'établissement, pour le compte du propriétaire, lors de la remise des clés avant l'entrée en jouissance du logement.

L'occupant rend le logement en fin de jouissance dans un état équivalent à celui dans lequel il l'a reçu et tel que constaté dans l'état des lieux d'entrée. Un état des lieux de sortie est également établi contradictoirement entre l'occupant et le chef d'établissement lors de la remise des clés par l'occupant.

Suivant l'article 1731 du Code civil, s'il n'y a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé avoir reçu les locaux en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

L'occupant jouit des lieux en bon père de famille, en se conformant au règlement intérieur de l'immeuble et ne peut les utiliser qu'à usage exclusif d'habitation pour lui-même. Il est tenu de maintenir en bon état de propreté et d'entretenir le logement et les installations mis à sa disposition.

RESILIATION DE LA CONVENTION

L'EPLÉ et la Région Lorraine se réservent le droit de mettre fin à cette convention à tout moment sans que l'occupant, puisse réclamer une indemnité de résiliation pour quelque cause que ce soit.

La convention prend fin immédiatement si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières et, sur proposition du Chef d'établissement, lorsqu'il ne jouit pas des locaux « en bon père de famille » ou lorsque des troubles comme nuisances de toutes natures sont constatées.

En cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement, la convention prend fin. L'occupant en est informé au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception. L'occupant doit quitter les lieux dans ce délai qui lui est imparti, sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères fixés par l'article R-102 du Code du Domaine de l'Etat.

ASSURANCE

M, en sa qualité d'occupant, doit se garantir contre les explosions, l'incendie, les dégâts des eaux et tous risques locatifs y compris le recours des tiers, par une assurance suffisante contractée auprès d'une compagnie notoirement solvable et justifier du paiement régulier des primes.

Il devra faire parvenir à l'administration du lycée qui transmettra à la Région Lorraine, propriétaire, l'attestation d'assurance au plus tard le jour d'entrée dans les lieux.

La Région et l'administration du lycée déclinent toute responsabilité pour les vols qui pourraient être commis chez l'occupant.

INCESSIBILITE DES DROITS

En raison de son caractère personnel, la présente convention ne peut faire l'objet ni d'une cession ni d'une sous-location, à titre gratuit ou payant même à un membre de la famille de l'occupant.

Le logement est affecté exclusivement à l'usage d'habitation. L'exercice d'une profession libérale, artisanale ou autre est prohibé.

LOYER ET CHARGES

Conformément à l'avis du Conseil d'Administration du _____, cette occupation précaire est autorisée moyennant et précisément :

- une indemnité mensuelle de _____ €, payable le _____ du mois à la Caisse de l'Agent comptable de l'établissement :

- une avance mensuelle de _____ €, représentant l'acompte sur charges ou la caution,

- le loyer nu mensuel à titre gratuit (pris en charge par l'établissement).

En cas de refus de la part de M. _____ de se soumettre aux dispositions précitées, il sera fait application de l'article R 216-18, dernier alinéa, du Code de l'Education tel que modifié par le décret n° 2008-263 du 14 mars 2008.

IMPOTS ET TAXES

La Région laisse à l'établissement le bénéfice des redevances des logements de fonction attribués par convention d'occupation précaire. En contrepartie, la taxe foncière, incombant normalement au propriétaire, est à la charge de l'établissement qui impute cette dépense sur son budget de fonctionnement.

L'occupant s'acquitte de la taxe d'habitation afférente à son logement et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Fait à

Le

En trois exemplaires originaux, accompagnés de l'original de l'attestation d'assurance en responsabilité civile et de l'état des lieux contradictoire d'entrée.

**Pour l'établissement,
Le Chef d'établissement,**

**L'occupant,
M**

**La Région Lorraine,
Le Président,**

ETAT DES LIEUX

ETAT DES LIEUX ENTRANT					DESCRIPTIF DES ELEMENTS DU LOGEMENT	ETAT DES LIEUX SORTANT				
TB	B	M	P	I		TB	B	M	P	I
					Salle de Bains 1					
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte / fenêtre / vitrerie					
					Menuiserie intérieure					
					Ventilation					
					Radiateur / convecteur					
					Baignoire / bac / vidage					
					Douche / Cabine de douche					
					Robinetterie					
					Tablier					
					Lavabo / vidage					
					Robinetterie					
					Faïence					
					Attente MAL					
					Salle de Bains 2					
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte / fenêtre / vitrerie					
					Menuiserie intérieure					
					Ventilation					
					Radiateur / convecteur					
					Baignoire / bac / vidage					
					Douche / Cabine de douche					
					Robinetterie					
					Tablier					
					Lavabo / vidage					
					Robinetterie					
					Faïence					
					Attente MAL					
					Divers					
					Garage					
					Cave					
					Parking					
					Sonnette/Carillon					
					Interphone					
					Cheminée à l'âtre					
					Placards / Rangements					

TB : Très bon B : Bon M : Mauvais P : Passable I : Inoccupable

Clefs :	OUI	N ON	NOMBRE
Entrée immeuble			
Entrée logement			
Boîte aux lettres			
Garage			
Cave			

Chauffage : Collectif
 Individuel

Date MAJ : 05/10/2009



ETAT DES LIEUX

LYCEE :

Adresse :

Téléphone :

Logement n° : Type : Surface :

Occupant entrant :

Occupant sortant :

Fonction de l'occupant : Personnel Etat
 Personnel Région

Date :

Observations :

Paraphe Occupant		Paraphe Etablissement		Paraphe Région	
Entrant	Sortant	Entrant	Sortant	Entrant	Sortant

Nécessité Absolue de Service

Utilité de Service

Convention d'Occupation Précaire

Rédigé en 5 exemplaires :

Région Lorraine (1 DPR et 1 Education)

Etablissement

Occupant entrant

Occupant sortant

ETAT DES LIEUX ENTRANT					DESCRIPTIF DES ELEMENTS DU LOGEMENT	ETAT DES LIEUX SORTANT				
TB	B	M	P	I	Entrée	TB	B	M	P	I
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte palière / quinc.					
					Menuiserie intérieure					
TB	B	M	P	I	Dégagement	TB	B	M	P	I
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte palière / quinc.					
					Menuiserie intérieure					
TB	B	M	P	I	Divers	TB	B	M	P	I
					Boîte aux lettres					
					loggia / balcon					
					Débarras / cellier					
					Jardin / cave					
					Escalier					
TB	B	M	P	I	Cuisine	TB	B	M	P	I
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte / fenêtre/ vitrerie					
					Menuiserie intérieure					
					Ventilation					
					Radiateur / convecteur					
					Chaudière / cumulus					
					Robinet gaz					
					Meuble sous-évier					
					Evier et vidage					
					Robinetterie					
					Attente MAL					
					Faïence					
					Chauffe bain gaz/propane					
TB	B	M	P	I	Séjour	TB	B	M	P	I
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte / fenêtre/ vitrerie					
					Menuiserie intérieure					
					Ventilation					
					Radiateur / convecteur					

TB : Très bon B : Bon M : Mauvais P : Passable I : Inoccupable

Relevé des compteurs : Gaz _____ Electricité _____
 Eau froide _____ Eau chaude _____

ETAT DES LIEUX ENTRANT					DESCRIPTIF DES ELEMENTS DU LOGEMENT	ETAT DES LIEUX SORTANT				
TB	B	M	P	I	Chambre 1	TB	B	M	P	I
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte / fenêtre/ vitrerie					
					Menuiserie intérieure					
					Ventilation					
					Radiateur / convecteur					
TB	B	M	P	I	Chambre 2	TB	B	M	P	I
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte / fenêtre/ vitrerie					
					Menuiserie intérieure					
					Ventilation					
					Radiateur / convecteur					
TB	B	M	P	I	Chambre 3	TB	B	M	P	I
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte / fenêtre/ vitrerie					
					Menuiserie intérieure					
					Ventilation					
					Radiateur / convecteur					
TB	B	M	P	I	Chambre 4	TB	B	M	P	I
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte / fenêtre/ vitrerie					
					Menuiserie intérieure					
					Ventilation					
					Radiateur / convecteur					
TB	B	M	P	I	WC 1	TB	B	M	P	I
					Plafond					
					Murs					
					Sol					
					Electricité					
					Porte / fenêtre / vitrerie					
					Menuiserie intérieure					
					Ventilation					
					Cuvette / évacuation					
					Réservoir de chasse					
					Mécanisme et robinet					

TB : Très bon B : Bon M : Mauvais P : Passable I : Inoccupable

ANNEXE 11:

Demande de concession de logement.

Renseigner une fiche par concession.

ANNEE SCOLAIRE 20.. - 20..



Dans l'attente de l'établissement de l'arrêté ou de la convention de concession de logement, le Président de la Région Lorraine autorise le futur occupant à loger dans ce logement, **à la condition du dépôt du dossier, de la production de l'attestation d'assurance et de la réalisation de l'état des lieux auprès du service Education.**

DESIGNATION DE L'ETABLISSEMENT :

TEL :

ADRESSE :

Précédent locataire :

Fonction :

NOM et PRENOM du bénéficiaire :

FONCTION :

NATURE DE LA CONCESSION:

• **Nécessité Absolue de Service**

• **Utilité de service**

• **Convention d'Occupation à Titre Précaire**

Joindre l'avis de France Domaine précisant le montant de l'indemnité et de l'abattement éventuel.

Date du Conseil d'Administration :

Joindre l'acte du Conseil d'Administration.

Nombre total de logements du lycée :

Valeur locative du logement :

Joindre copie de l'avis de Taxe d'Habitation.

SI CONVENTION UTILITE DE SERVICE OU CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Avis de France Domaine du

Montant de l'indemnité fixée par France Domaine

Montant de l'abattement selon taux de ... % -

Montant annuel net de l'indemnité

Montant annuel du remboursement de la fourniture du chauffage, gaz,

Eau, électricité +

Montant de la redevance annuelle

Montant de la redevance mensuelle

Date de versement de la redevance au comptable du lycée.....

Description du logement :

Type : Surface :

Annexes : cave, parking, garage, autre.

Situation : RC - ETAGE -

Adresse localisation :

Attestation d'Assurance (A produire)

Désignation de la Compagnie d'assurance :

Date de la souscription : N° Police :

DATE et SIGNATURE du

ANNEXE 12:

Pièces constitutives du dossier

Les documents suivants sont à produire pour toute nouvelle concession ou occupation, ainsi que pour toute modification dans la nature ou la consistance des concessions et occupations d'ores et déjà attribuées :

- 1 – Le formulaire de demande de concession rempli. (site Net Education)**
- 2 – L'acte du Conseil d'Administration détaillé indiquant :**
 - la nature de la concession ou de l'occupation,
 - le bénéficiaire et sa fonction, son nom et prénom,
 - la situation et la consistance des locaux, la surface habitable et le type de logement,
 - les conditions financières d'occupation de chaque concession d'utilité de service ou convention d'occupation précaire (prix du loyer éventuel, montant des charges, ..)
- 3– S'il s'agit d'une concession d'utilité de service ou d'une convention à titre précaire :**
 - le montant de la redevance fixé par le service de France Domaine du secteur.
- 4 – S'il s'agit d'une concession par nécessité absolue de service :**
 - la copie du dernier avis d'imposition de Taxe d'habitation, sur lequel figure la valeur locative.
- 5– Attestation d'assurance.**
- 6 – Un état des lieux contradictoire du logement**
- 8– Le tableau récapitulatif des concessions pour l'année scolaire concernée**

Le dossier est à retourner à l'adresse suivante :

Conseil Régional de Lorraine

Direction de l'Education

Tél : 03.87.33.64.27

FAX : 03.87.33.64.65

**A DEFAUT DE PRODUCTION DE CES PIECES, LA DEMANDE
NE POURRA PAS ETRE PRISE EN CONSIDERATION**