

**CONVENTION RELATIVE À L'OCCUPATION À TITRE PRÉCAIRE D'UN LOGEMENT DE
FONCTION VACANT AU COLLEGE JEAN MONNET A LEZAY**

Année : 2021

ENTRE

Le Département des Deux-Sèvres représenté par Mme Coralie DENOUES, Présidente du Conseil départemental, dûment habilitée par la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du 27 septembre 2021 ayant élu domicile à la Maison du Département, Mail Lucie Aubrac – CS 58880 – 79028 NIORT CEDEX,

d'une part,

ET

Le collège Jean Monnet à Lezay représenté par son Principal, M. Bruno GACHIGNARD, dûment habilité par le Conseil d'administration en date du 07 octobre 2021 ayant élu domicile rue du temple – 79120 LEZAY ;

ET

Le bénéficiaire du logement, M. Jean-Luc BELLY, agent de maintenance contractuel au collège de Lezay ;

d'autre part.

Vu le Code général des collectivités territoriales, pris en ses articles L.1111-1, L.1111-2, L.1111-4, L.3121-17 alinéa 1, L.3131-1 à L.3131-6, L.3211-1, L.3211-2 et L.3221-1 ;

Vu le Code de l'éducation, en particulier ses articles R.216-4 à R.216-9 ;

Vu les délibérations n°29 du 13 octobre 2008 et n°15 du 10 juillet 2009 par laquelle la Commission permanente a notamment approuvé les modalités, par ordre de priorité, d'attribution des logements en fonction du nombre de logements existants dans les collèges publics ;

Vu les délibérations n°47B et 46A des 28 septembre 2020 et 16 novembre 2020 par lesquelles la Commission permanente a donné son accord aux propositions de concessions de logement présentées par les collèges publics au titre de l'année scolaire 2020-2021 ;

Vu la délibération du 1^{er} juillet 2021 par laquelle le Conseil départemental a délégué l'exercice d'une partie de ses attributions à la Commission permanente ;

Vu la délibération du 27 septembre 2021 par laquelle la Commission permanente a validé l'autorisation d'un logement vacant au collège Jean Monnet à Lezay par convention d'occupation précaire ;

Vu la proposition de M. le Principal du collège Jean Monnet à Lezay et l'avis favorable du conseil d'administration du 07 octobre 2021 ;

Considérant que le Département accorde des concessions de logement aux personnels de l'État et des collectivités territoriales exerçant leurs fonctions dans les établissements du premier cycle de l'enseignement secondaire dès lors qu'elles sont justifiées par nécessité

absolue de service ; qu'en cas de vacance d'un logement après que les besoins résultants des nécessités de service ont été satisfaits, l'Assemblée départementale peut autoriser sa location à titre précaire, sur proposition du collègue et avis favorable du conseil d'administration de l'établissement ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation d'un logement de fonction par convention d'occupation précaire.

L'autorisation d'occuper un logement situé au collège Jean Monnet à Lezay est accordée à titre précaire à M. Jean-Luc BELLY, agent de maintenance contractuel au collège de Lezay.

Le logement n°1 situé rue du temple à Lezay est dévolu à usage exclusif d'habitation par l'occupant, sans possibilité de location, ou de sous location.

- surface : 110 m²

- composition du logement : T4

L'occupant s'interdira toute modification portant atteinte au gros œuvre, aux installations électriques, aux travaux importants, sans l'accord express et préalable de la Direction des bâtiments du Département. Avant toute réalisation de menus aménagements, l'occupant devra prendre connaissance du diagnostic amiante disponible au sein de l'établissement et au Département.

Article 2 : montant de la redevance

Le montant de la redevance due mensuellement s'élève à 300,00 € à laquelle s'ajoutent les charges qui seront réglées au regard des consommations réelles chaque année.

En cas de renouvellement de la présente convention, la redevance sera révisée selon la réglementation en vigueur : indice de référence des loyers IRL publié à la date du premier trimestre de l'année civile.

L'occupant verse la redevance et les charges d'occupation au collège.

Article 3 : assurance

En vertu de l'article R.2124-71 du Code général de la propriété publique l'occupant est tenu de s'assurer annuellement de tous les risques locatifs, y compris le recours des tiers. Il devra remettre une copie du contrat d'assurance multirisque habitation au gestionnaire de l'établissement, à l'entrée dans les lieux. Ce document sera transmis au Département (Direction de l'éducation) dans les 10 jours suivant la date d'effet de la présente convention.

Article 4 : engagement du collègue

L'établissement reversera au Département 50 % du produit des loyers encaissés au vu d'un état récapitulatif transmis par le collègue concerné.

L'établissement se chargera de récupérer, auprès de l'occupant, le coût des réparations et des dégradations qui seraient constatées.

Un état des lieux sera établi à l'arrivée et au départ de l'occupant de manière contradictoire. Ce document sera signé par le chef d'établissement et communiqué dans un délai d'un mois au Département – Direction de l'éducation.

Article 5 : impôts et taxes

L'occupant s'acquittera de la taxe d'habitation et de la taxe relative aux ordures ménagères.

Le Département prendra en charge la taxe foncière afférente au logement précité. Il se dédommagera du montant de la taxe foncière au taux de 50 % auprès du collège par émission d'un titre de recettes correspondant.

Article 6 : durée et résiliation

La convention d'occupation précaire est conclue à compter du 1^{er} juin 2021 jusqu'au 31 août 2022.

L'occupant devra libérer le logement, dès que les bénéficiaires prioritaires en feront la demande à Mme la Présidente du Conseil départemental sous/couvert du chef d'établissement et de l'autorité académique, ou en cas d'aliénation ou de désaffectation du logement.

Il devra quitter les lieux dans le délai d'un mois, sous peine d'être considéré par le Département comme occupant sans titre. Dans ce cas, il est fait application de l'article R.2121-74 du Code général de la propriété des personnels publiques.

À la demande de l'occupant, la convention peut être résiliée, avec préavis d'un mois, par courrier adressé au Département.

Le non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Article 7 : accord amiable – litige

En cas de difficulté d'application de la présente convention, la recherche d'une résolution amiable sera privilégiée.

À défaut d'accord entre les parties, tout litige à apparaître dans l'exécution de la présente convention sera soumis au tribunal territorialement compétent.

Fait à Niort, le

Pour le Président et par délégation,
La Conseillère départementale

L'occupant

Rose-Marie NIETO

Le Principal