



DIRECTION DE L'EDUCATION ET DES COLLEGES
Service Gestion et Exploitation des Collèges

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE PARTAGEE

Entre

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, représenté par sa Présidente en exercice autorisé à signer la présente convention par délibération du 15/09/2017,

d'une part,

Et

Mr le directeur académique des services de l'Education nationale des Bouches du Rhône,
Et

Mr le directeur académique adjoint,
Et

Mr le directeur académique adjoint,
D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'éducation et notamment ses articles R.216-4 à R.216-19 relatifs aux concessions de logement accordées aux personnels de l'Etat dans les établissements publics locaux d'enseignement ;

Vu l'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 ;

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

Vu le décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 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 fixant la liste des charges récupérables ;

Vu l'avis du Conseil d'Administration du Collège JEAN GIONO à MARSEILLE du 2017;

Il a été convenu :

ARTICLE 1er :

Sont attribués par convention précaire à :

- Mr _____ pour le lot 1 : parties communes partagées et chambre avec salle d'eau représentant 35 % des surfaces,
- Mr _____ pour le lot 2 : parties communes partagées et chambre avec salle de bain partagée représentant 34 % des surfaces,
- Mr _____ pour le lot 3 : parties communes partagées et chambre avec salle de bain partagée représentant 31 % des surfaces,

les locaux à usage d'habitation ci-après désignés et acceptés en l'état par les occupants :

Adresse : Collège JEAN GIONO
3 boulevard Thermidor
13013 MARSEILLE

Consistance du logement et de ses annexes : Type T4 de 102,70 m², sis dans un ensemble immobilier dont le Département des Bouches-du-Rhône est propriétaire ou attributaire.

ARTICLE 2 :

Cette convention prend effet à compter de sa date de signature.

La présente convention a une durée maximale d'un an et prend fin, en tout état de cause, à la fin de la présente année scolaire.

Elle pourra être, le cas échéant, renouvelée pour une nouvelle année scolaire si le logement reste vacant. Auquel cas, une nouvelle convention sera passée entre le Département et les bénéficiaires, après délibération du conseil d'administration.

Présentant un caractère essentiellement précaire et révocable, il peut y être mis fin à tout moment et notamment dans les cas suivants :

- si l'établissement souhaite reprendre la libre disposition de l'appartement,
- si les bénéficiaires ne s'acquittent pas de leurs obligations financières ou si ceux-ci ne jouissent pas des locaux en bon père de famille,
- en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement.

Une fois le congé notifié aux occupants, ils devront libérer les lieux dans le délai qui leur sera imparti sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères fixés par l'article R102 du code du domaine de l'Etat.

En outre, cette convention ne peut être évoquée comme indiquant la reconnaissance d'un droit quelconque au maintien dans les lieux et la collectivité de rattachement ne pourra en aucun cas être tenue de reloger les occupants ni de leur rembourser le coût des travaux d'amélioration qu'ils auraient effectués dans l'appartement occupé.

ARTICLE 3 :

Le service de France Domaine a été consulté sur les conditions financières de l'opération, conformément aux dispositions du décret n° 86-455 du 14 mars 1986. Son avis sera annexé à la présente convention.

Cette valeur tient compte de l'abattement de 15 % consenti pour précarité de l'occupation. Cette redevance sera automatiquement révisée chaque année en fonction des majorations légales, selon les modalités définies par les services fiscaux des domaines.

Cette redevance est payable d'avance et mensuellement par les bénéficiaires de la convention au Collège JEAN GIONO à MARSEILLE avec la répartition suivante :

- 35 % de la valeur locative, pour le lot 1 ;
- 34 % de la valeur locative, pour le lot 2 ;
- 31 % de la valeur locative, pour le lot 3.

Nul occupant ne pourra être tenu de payer une part plus importante, en cas de vacance d'un des autres lots.

ARTICLE 4 :

Les charges locatives (eau, gaz, électricité, chauffage) rattachables à l'occupation du logement sont à la charge des bénéficiaires de la présente convention et seront remboursées au Collège JEAN GIONO à MARSEILLE.

L'entretien courant du logement et des équipements est également à leur charge ainsi que les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives telles qu'elles sont définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 susvisé.

Les dépenses engagées par l'établissement ou par le Département relevant des charges récupérables, telles que définies par le décret n°87-713 du 26 août 1987 susvisée, seront remboursées par les occupants.

Les occupants s'engagent à ne pas transformer les locaux et équipements sans l'accord écrit du Département, à défaut de cet accord ce dernier pourra exiger des occupants leur

remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'occupant puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

ARTICLE 5 :

Les bénéficiaires de la présente convention sont tenus de souscrire une police d'assurance en vue de couvrir les risques locatifs et le recours des voisins et d'en justifier lors de la remise des clefs et à tout moment à la demande du Département, la justification de cette assurance résultant de la remise d'une attestation délivrée par l'assureur ou son représentant.

ARTICLE 6 :

Avant de prendre possession du logement, il sera établi à l'initiative du Département un état des lieux contradictoire avec les occupants entrants. Une copie de cet état des lieux sera remise aux occupants.

Un état des lieux de sortie sera également établi au départ de chaque bénéficiaire de la présente concession.

Fait à Marseille, le

2017

Le bénéficiaire de la convention

Pour la Présidente et par délégation
La Conseillère Départementale
Déléguée aux Collèges

Valérie GUARINO

Le bénéficiaire de la convention

Le bénéficiaire de la convention