

Logements de fonctions

Références réglementaires :

Vu les articles R.2124-65 et R.2124-76 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ;
Vu le décret n° 2011-21 du 5 janvier 2011 relatif à l'Ecole normale supérieure Paris-Saclay ;
Vu le décret n° 2012-757 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement ;
Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte ;
Vu l'arrêté du 28 juin 2019 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2015 fixant les listes de fonctions des établissements d'enseignement supérieur du ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation prévues aux articles R. 2124-65 et R. 2124-68 du code général de la propriété des personnes publiques pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte ;
Vu la délibération du conseil d'administration du 11 décembre 2015 portant modification en matière de concession de logement et fixant les charges pour les bénéficiaires des logements de fonction de l'ENS Cachan.

L'Ecole normale supérieure Paris-Saclay a déménagé sur le plateau de Saclay de manière effective à compter du 20 janvier 2020 et est donc affectataire d'un tout nouveau bâtiment sur la commune de Gif-sur-Yvette. Ce bâtiment dispose de quatre logements de fonctions, ayant vocation à être répartis dans les conditions suivantes :

- Pour deux d'entre eux, la concession de logement sera accordée par nécessité absolue de service aux seuls personnels qui ne peuvent accomplir normalement leur service sans être logés sur leur lieu de travail et notamment, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes et/ou la continuité de l'activité du site ;
- Pour les deux autres, la concession de logement pourra être accordée, en fonction des besoins, soit par nécessité absolue de service aux personnels remplissant les conditions mentionnées ci-dessus, soit par utilité de service lorsque, sans être absolument nécessaire à l'exercice de la fonction, le logement présente un intérêt certain pour la bonne marche du service.

La liste des fonctions pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte, fixée par l'arrêté du 28 juin 2019 susvisé, devra être mise à jour, pour prendre en compte le changement de résidence administrative de l'ENS Paris-Saclay et le nombre de logements de fonctions disponibles sur le site de Gif-sur-Yvette.

Le bénéfice de ces logements est, dans tous les cas, accordé à titre précaire et révoquant (dans les conditions mentionnées à l'article R.2124-73 du CGPPP) et constitue un avantage en nature au regard du droit fiscal.

Le bénéficiaire d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives

afférentes au logement qu'il occupe, déterminées conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation, ainsi que les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux. Il souscrit une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

La taille des logements doit en outre correspondre à la situation familiale de l'occupant, dans les conditions fixées par l'arrêté du 22 janvier 2013 susvisé.

I/ Concession de logement par nécessité absolue de service :

Il est précisé que cette concession emporte la gratuité de la prestation du logement nu.

L'attribution d'un logement dans ce cadre donnera lieu à un arrêté nominatif, sous la forme décrite à l'annexe 1 à la présente délibération.

II/ Convention d'occupation précaire avec astreinte :

Pour les agents qui auront vocation à occuper un logement dans le nouveau bâtiment, mais sans remplir la condition ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service, une convention d'occupation précaire pourra être accordée, moyennant le paiement d'une redevance égale à 50% de la valeur réelle des locaux occupés.

Cette redevance prévue à l'article R.2124-68 CGPPP susvisée est déterminée, modifiée ou révisée par l'organe compétent de l'établissement (article R.2124-76 CGPPP).

L'attribution d'un logement dans ce cadre donnera lieu à la rédaction d'une convention, dont le modèle est décrit à l'annexe 2 à la présente délibération.

ANNEXE 1 : Modèle d'arrêté de concession de logement par nécessité absolue de service (NAS)

ARRETE PORTANT CONCESSION DE LOGEMENT PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE Au profit de M.....

Le Président de l'Ecole normale supérieure Paris-Saclay,

Vu les articles R. 2124-64 à R. 2124-76 du code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu l'arrêté n° 2020-XXX listant la ou les fonctions bénéficiaires d'un logement par nécessité absolue de service ;
Vu l'arrêté n° 2020-XXX fixant les surfaces attribuées au titre des logements de fonction occupés par nécessité absolue de service ;

ARRETE :

Article 1 :

Est concédé par nécessité absolue de service à (nom, prénom, qualité du bénéficiaire), (grade), exerçant les fonctions de (fonction du bénéficiaire reprise de l'arrêté susvisé), au sein de (entité), un logement de X pièces principales, situé à (adresse complète), cadastré (identifiant cadastral du local) immatriculé dans CHORUS n°XXX.

Article 2 :

La concession prend effet à compter du (date).

Elle est accordée à titre précaire. Elle est révocable de plein droit à tout moment et prendra fin, en tout état de cause, à la date où le bénéficiaire cessera de remplir les fonctions justifiant l'octroi de la concession, ou en cas d'aliénation ou de changement d'utilisation de l'immeuble.

Article 3 :

La concession comporte la gratuité du logement nu.

Elle est exclusive de toute rémunération forfaitaire ou horaire pour travaux supplémentaires, de quelque nature que ce soit.

Article 4 :

Aucune fourniture de quelque nature qu'elle soit n'est assurée par le service dont dépend le bénéficiaire pour l'immeuble objet de la présente concession. Le bénéficiaire de ladite concession supporte les dépenses relatives à l'eau, à l'électricité, au gaz et au chauffage.

Les autres prestations (impôts, taxes, réparations et charges locatives) telles que prévues à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et au décret n° 87-712 du 26 août 1987, sont supportées par le bénéficiaire. Elles seront remboursées sur les bases indiquées par le service utilisateur de l'immeuble lorsque celui-ci en aura fait l'avance.

Article 5 :

Le bénéficiaire de la concession est tenu de souscrire une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile ainsi que les risques locatifs.

Article 6 :

Un état des lieux sera dressé contradictoirement lors de la prise de possession du logement ainsi qu'au départ du bénéficiaire.

Article 7 :

Toutes dispositions antérieures à celles du présent arrêté, prises à l'occasion de l'occupation du logement concédé, sont abrogées.

Article 8 :

Le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gif-sur-Yvette, le

Le Président de l'ENS Paris-Saclay

Pierre-Paul ZALIO

ANNEXE 2 : Modèle de convention d'occupation précaire avec astreinte (COP/A)

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC ASTREINTE

Vu les articles R. 2124-64 à R. 2124-76 du code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu l'arrêté n° 2020-XXX listant la ou les fonctions bénéficiaires d'un logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte ;

ENTRE

L'École normale supérieure Paris-Saclay, sise au 4, avenue des Sciences – 91100 GIF-SUR-YVETTE,
représentée par Monsieur Pierre-Paul ZALIO, en qualité de Président,

Ci-après dénommée l'ENS Paris-Saclay,

D'une part,

ET

M..... (nom, prénom du bénéficiaire)

Ci-après dénommée le bénéficiaire,

D'autre part,

Sont convenus d'un commun accord de ce qui suit :

Article 1 :

Conformément à l'article R. 2124-68 du code général de la propriété publique et en application de l'arrêté n° 2020-XXX susvisé, la présente convention d'occupation précaire avec astreinte est accordée au bénéficiaire, exerçant les fonctions de (fonction du bénéficiaire reprise de l'arrêté susvisé), au sein de (entité).

Article 2 :

Le logement accordé est situé à (adresse complète), cadastré (identifiant cadastral du local) immatriculé dans CHORUS n°XXX et est composé de X pièces et d'une superficie de X m².

Article 3 :

La présente convention d'occupation précaire avec astreinte prend effet le (date).

Elle est accordée à titre précaire. Elle est révoquée de plein droit à tout moment et prendra fin, en tout état de cause, à la date où le bénéficiaire cessera de remplir les fonctions justifiant l'octroi de la convention, ou en cas d'aliénation ou de changement d'utilisation de l'immeuble.

Article 4 :

La présente convention est conclue moyennant une redevance mensuelle de (montant) euros, telle que définie par le directeur départemental des finances publiques de l'Essonne. Elle est payable d'avance le 1^{er} de chaque mois.

Cette redevance est révisable à la date anniversaire de la signature de la convention en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, l'indice de base étant le dernier indic connu et publié au jour de la signature de la convention.

Article 5 :

Aucune fourniture de quelque nature qu'elle soit n'est assurée par le service dont dépend le bénéficiaire pour l'immeuble objet de la présente concession. Le bénéficiaire de ladite concession supporte les dépenses relatives à l'eau, à l'électricité, au gaz et au chauffage.

Les autres prestations (impôts, taxes, réparations et charges locatives) telles que prévues à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et au décret n° 87-712 du 26 août 1987, sont supportées par le bénéficiaire. Elles seront remboursées sur les bases indiquées par le service utilisateur de l'immeuble lorsque celui-ci en aura fait l'avance.

Article 6 :

Le bénéficiaire de la concession est tenu de souscrire une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile ainsi que les risques locatifs.

Article 7 :

Un état des lieux sera dressé contradictoirement lors de la prise de possession du logement ainsi qu'au départ du bénéficiaire.

Fait à Gif-sur-Yvette, en deux exemplaires, le

Le Président de l'ENS Paris-Saclay

Le bénéficiaire

Pierre-Paul ZALIO

M.....