



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN LOGEMENT

ETABLISSEMENT : *Lycée La Martinière Duchère* **TLPU/TAPU** *158*

ADRESSE COMPLETE : *300, avenue Andreï Sakharov
69009 LYON*

- VU le Code de l'Education et notamment ses articles R216-4 à R612-19 ;
- VU le Code du Domaine de l'Etat et notamment ses articles R93-1 à R104 ;
- VU le Code général des Collectivités Territoriales ;
- VU le décret n° 85-924 du 30 août 1985 modifié relatif aux établissements publics locaux d'enseignement ;
- VU le décret n°85-1265 du 29 novembre 1985 modifié et codifié au livre VIII du code rural, relatif à l'organisation administrative et financière des établissements publics locaux d'enseignement et de formation professionnelle agricole ;
- VU la loi n° 90-1067 du 18 novembre 1990 relative à la Fonction Publique territoriale modifiée par la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 ;
- VU la délibération n° 16.00.06 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Rhône-Alpes en date du 4 Janvier 2016 attribuant délégation de compétence à la Commission permanente pour toutes les décisions relatives à la répartition et à la gestion des logements de fonction accordés aux personnels de l'Etat dans les établissements publics locaux d'enseignement ;
- VU la proposition du conseil d'administration du *25/06/2020* sur rapport du chef d'établissement ;
- VU l'avis du service France Domaine relatif à la nature et aux conditions financières de l'occupation du logement en date du ;

Les soussignés

- Le Président de la Région Auvergne Rhône-Alpes,
- Le Chef d'établissement,
- et Madame / ~~Mademoiselle~~ / Monsieur *VIVAS Navia*

Fonctions exercées : *CPE* Lieu d'exercice des
fonctions : *lycée La Martinière Duchère*

CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

Article 1 : Nature et consistance du logement

L'occupant est autorisé à occuper à titre précaire et révocable le logement tel que décrit ci-après : *logement pairseur adjant*

Adresse :

Bâtiment : *K* Type : *F5* d'une surface de *126m²*

Dépendances rattachées : *1 garage - 1 cave*

Chauffage : *collectif*

N° invariant logement : *—*

N° invariant garage : *—*

Article 2 : Durée de la convention

- La présente convention prend effet le : *27/08/2020*
et se termine le 26/08/2021
- Elle ne confère à l'occupant aucun des droits ou avantages reconnus au locataire de locaux à usage d'habitation.
- La convention prend fin en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement et de la mise à la retraite, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, sans que l'occupant, qui sera avisé à l'avance, ne puisse réclamer d'indemnité pour quelque cause que ce soit. Elle prend

également fin si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières et, sur proposition de l'autorité académique lorsque le bénéficiaire ne jouit pas des locaux raisonnablement

- Lorsque 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 par la Région, 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.

Article 3 : Obligation de l'occupant

- En raison de sa précarité, la présente autorisation d'occupation revêt un caractère personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de transmission sous quelque forme que ce soit, ni de sous-location, à titre gratuit ou payant. Les locaux ne peuvent être utilisés qu'à usage exclusif d'habitation pour l'agent et sa famille.
- Aucune modification des lieux ne pourra être réalisée sans l'accord préalable de la collectivité propriétaire et l'avis favorable du chef d'établissement. L'entretien des locaux et leur maintien en bon état de propreté resteront à la charge de l'occupant, notamment conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987 qui définit la nature des réparations à la charge du locataire.
- L'occupant aura à sa charge tous les éventuels contrats d'entretien obligatoires ou en partie et ce notamment concernant les chaudières individuelles.
- Dans le cas où l'établissement dispose d'un règlement intérieur régissant l'occupation des logements, l'occupant s'engage à en prendre connaissance et à l'appliquer.
- L'occupant s'engage, en cas de nécessité, à autoriser les services de la Région ou de l'établissement à accéder au logement.
- L'occupant s'engage à jouir des locaux raisonnablement, sans porter atteinte au fonctionnement de l'Etablissement scolaire ni troubler la tranquillité des autres occupants.

Article 4 : Assurances

- L'occupant doit obligatoirement souscrire une assurance multirisque habitation couvrant les risques locatifs habituels (incendie, dégâts des eaux, explosions et tous risques locatifs, y compris le recours des tiers).
- La région décline toute responsabilité pour les vols qui pourraient être commis chez l'occupant.
- L'occupant produira, à son entrée dans les lieux, et par la suite, chaque année, au chef d'établissement la police d'assurance prouvant qu'il s'est conformé à cette obligation. Le refus de cette communication entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention.

Article 5 : Etat des Lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre l'occupant et le chef d'établissement ou son représentant, pour le compte du propriétaire, à l'entrée et à la sortie de l'occupant, afin de servir de base à l'éventuel reversement qui pourra être exigé de l'occupant en cas de dommages au 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 contradictoire.

Article 6 : Conditions financières

La présente autorisation est accordée moyennant une redevance déterminée après avis du service France Domaine à partir de la valeur locative du logement, déduction faite de l'abattement indiqué ci-dessous payable d'avance au service comptable de l'établissement.

Valeur locative du logement à la date de prise d'effet : 1450 € /
mois

Pourcentage total de l'abattement retenu : 30 %

Montant de la redevance, après abattement : 1015 € / mois

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les intérêts au taux légal courront de plein droit au profit de l'établissement, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

En cas de difficulté de la part de l'occupant, la Région pourra procéder, après mise en demeure, à son expulsion en vertu d'une simple ordonnance de référé

sans que les offres de payer les redevances échues ou l'exécution postérieure des conventions non observées puissent arrêter l'effet des mesures ci-dessus.

Article 7 : Actualisation de la redevance

La redevance d'occupation sera révisable à la date anniversaire de prise d'effet du contrat, en fonction des variations de l'indice de référence des loyers publié trimestriellement par l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), l'indice de référence étant celui du 1^{er} TRIMESTRE de l'année d'entrée dans le logement, et l'indice de révision étant toujours celui du 1^{er} TRIMESTRE de l'année en cours.

La révision ne donnera pas lieu à rédaction d'avenant et sera appliquée directement par l'agent comptable de l'établissement.

Sur saisine du service des domaines, l'établissement pourra être amené à réactualiser la base du montant du loyer.

Article 8 : Charges locatives

L'occupant supportera, en outre, le remboursement des charges locatives à l'établissement.

Comme pour la redevance d'occupation du logement, les charges afférentes à l'occupation du logement sont versées au service comptable de l'établissement.

La fourniture de l'eau, de l'électricité, du gaz et du chauffage qui est assurée par le service détenteur de l'immeuble fera l'objet de règlements selon la périodicité choisie et les décomptes fournis par l'établissement sur la base des relevés des différents compteurs.

	Numéro de Compteur
Eau	
Gaz	
Electricité	

En l'absence de compteur, ci-dessous mode de calcul appliqué :

-
-
-
-
-
--

Article 9 : Modalités d'encaissement

La Région laisse le bénéfice des redevances des logements de fonction attribués par convention d'occupation précaire à l'établissement. 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 10 : Charges fiscales

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

Fait à Lyon, le

Le directeur

L'occupant(e)

Le Chef d'Etablissement

Marc TEULIER