



N° CP_2018_12_019

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 4 DÉCEMBRE 2018

Présidée par Monsieur Jean-Claude LEBLOIS

SERVICE : Pôle Collèges - Patrimoine départemental/Direction des collèges/Service
Vie des collèges

OBJET : Concessions de logements dans les collèges publics de la Haute-Vienne

Elu(s) présent(s) : M. ALLARD, M. ARCHER, M. BOST, M. BOULESTEIX, Mme BRIQUET, M. DELAUTRETTE, M. DESTRUHAUT, Mme FONTAINE, Mme GENTIL, M. HANUS, M. LAFAYE, Mme LARDY, M. LEBLOIS, M. LEFORT, Mme LHOMME-LEOMENT, Mme MORIZIO, M. RAYMONDAUD, Mme ROTZLER, Mme YILDIRIM.

Elu(s) absent(s) / excusé(s) sans procuration :

Elu(s) absent(s) ayant donné pouvoir : Mme AUPETIT-BERTHELEMOT, excusée, a donné délégation de vote à M. LEBLOIS ; M. ESCURE, excusé, a donné délégation de vote à Mme MORIZIO ; Mme JARDEL, excusée, a donné délégation de vote à Mme FONTAINE ; Mme NOUHAUT, excusée, a donné délégation de vote à M. LAFAYE ; Mme PLAZZI, excusée, a donné délégation de vote à M. DELAUTRETTE.

PRESENTATION SYNTHETIQUE

Le Conseil départemental de la Haute-Vienne dispose d'un parc de 115 logements au sein des 30 collèges dont il a la charge.

Il convient de fixer les montants des loyers et des plafonds de ressources pour l'occupation des logements par convention pour l'année scolaire 2018-2019, ainsi que ceux des prestations accessoires pour les personnels logés par nécessité de service.

Il est également proposé de désaffecter les anciennes chambres situées dans le bâtiment principal du collège Donzelot.

INCIDENCES BUDGETAIRES

	Investissement		Fonctionnement	
	AP	CP	AE	CP
Dépenses				
Recettes				16 000 €

RAPPORT

Le Département possède 115 logements de fonction (107 logements, 3 studios et 5 chambres) disponibles dans les collèges. Actuellement, ils sont ainsi répartis :

- 77 sont réservés par nécessité absolue de service (NAS) pour les personnels de l'État (46 étaient effectivement occupés l'année dernière et 6 occupés par convention d'occupation précaire) ;
- 22 ne sont pas affectés par NAS (6 étaient occupés par convention l'année dernière) ;
- 16 sont occupés par des agents d'accueil départementaux.

Selon les dispositions du décret 2008-263 du 14 mars 2008, l'attribution des logements de fonction pour les personnels de l'État concerne les personnels de direction, d'administration, de gestion, d'éducation, ou de santé. Les règles d'attribution du nombre de logements par nécessité absolue de service pour ces personnels sont basées sur l'effectif pondéré des élèves, des demi-pensionnaires et des internes de l'établissement.

En ce qui concerne les agents techniques en fonction dans les collèges, la Commission permanente du 9 septembre 2013 a limité aux seuls agents d'accueil l'attribution d'un logement par nécessité absolue de service en contrepartie de 116 heures de travail supplémentaires à l'année.

Conformément aux dispositions du décret de 2008, l'attribution des logements dans les collèges fait l'objet d'une proposition préalable du Conseil d'administration de l'établissement. Il revient ensuite à la collectivité de se prononcer sur ces propositions. La précédente répartition des logements avait été validée par la Commission permanente du 11 septembre 2018.

I. Prestations accessoires dans les logements de fonction

La gratuité du logement nu est accordée uniquement aux concessions de logement attribuées par nécessité absolue de service.

Dans ce cas, il est proposé que les charges locatives relatives à la consommation d'eau, d'électricité et de chauffage, en excluant toute autre dépense (télécommunications, ascenseurs...), soient remboursées par l'occupant à l'établissement, avec application d'une franchise dite "prestation accessoire" fixée selon l'emploi occupé pour chacune des catégories d'agents, en distinguant les logements pourvus de chauffage collectif et ceux non raccordés.

La collectivité de rattachement fixe chaque année le taux d'actualisation de cette franchise sans qu'elle puisse être inférieure à celle de la dotation générale de décentralisation. Celui-ci n'ayant pas évolué depuis l'année dernière, je vous propose donc de ne pas appliquer de majoration et de la maintenir au niveau actuel pour l'année scolaire 2018-2019 (*cf. annexe 1*).

II. Actualisation de la valeur des loyers, des charges et des plafonds de ressources

1. Conditions d'attribution des logements par convention annuelle

La Commission permanente du 9 septembre 2013 avait précisé la qualité des personnes pouvant accéder aux logements des collèges par convention annuelle :

- en priorité les agents de la collectivité (titulaires ou contractuels) travaillant dans le collège ;
- les agents titulaires de la fonction publique dont le revenu fiscal de référence est inférieur au plafond défini par la réglementation sur les habitations à loyer modéré ;
- les agents contractuels de la fonction publique d'État.

Le nouveau plafond de ressources de référence défini par voie réglementaire (arrêté du 24 décembre 2017) augmentant de 0,9 %, il vous est donc proposé de s'y conformer (*cf. annexe 2*).

2. Loyers des logements proposés à l'occupation par convention annuelle

Lorsque tous les besoins résultant de la nécessité absolue de service (NAS) ont été satisfaits, les logements qui restent vacants et ceux inoccupés suite aux dérogations accordées par l'Éducation nationale peuvent être occupés par des tiers selon les conditions définies par la Commission permanente du 9 septembre 2013.

Le montant des loyers a été fixé par la collectivité en se basant sur les plafonds de loyer des logements éligibles au conventionnement social (logements financés en prêt conventionné locatif - PCL) avec application d'un abattement de 15 % du fait des conditions d'occupation précaires et révocables des lieux et une actualisation annuelle de ces valeurs.

Cette année, l'évolution de l'indice de référence des loyers est de 1,25 %. Il vous est donc proposé de l'appliquer dès maintenant pour les conventions à venir jusqu'à la prochaine révision annuelle des loyers. Les tarifs de calcul des charges locatives restent quant à eux inchangés (*cf. annexe 3*).

Pour mémoire, le Département recouvre auprès des établissements la moitié des loyers perçus. À ce titre, 14 conventions d'occupation ont été conclues en 2017 et ont permis de percevoir un montant de 20 235 €.

III. Désaffectation et nouvelle affectation des logements au collège Donzelot

Le collège Donzelot dispose dans le corps du bâtiment principal (externat 1) de plusieurs espaces anciennement dévolus à l'hébergement des maîtres d'internat. Ces espaces, aménagés en chambres, sont toujours classés selon la réglementation incendie comme locaux à sommeil bien que non utilisés depuis de nombreuses années.

Pour se conformer à cette réglementation, il est proposé de désaffecter ces ex-chambres du parc des logements de cet établissement et de les intégrer comme espaces pédagogiques ou administratifs.

Le tableau présenté en annexe 4 reprend ces dispositions ainsi que toutes les modifications et changements d'affectation intervenus dans le courant de cette année sur le parc des logements de l'ensemble des collèges.

J'ai l'honneur de soumettre ces éléments à vos délibérations, lesquelles pourraient s'exprimer sur la base du projet présenté ci-après.

DECISION

Vu le décret n° 263 du 14 mars 2008 relatif aux dispositions réglementaires du livre IV du Code de l'Éducation ;

Vu la délibération de la Commission permanente en date du 9 septembre 2013 ;

Vu l'arrêté du 28 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif ;

La Commission permanente du Conseil départemental, légalement convoquée par son Président, réunie Salle des Commissions 1 de l'Hôtel du département, 11 rue François Chénieux à Limoges, après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

DECIDE

d'autoriser le Président à signer les arrêtés individuels de concessions de logements et les conventions d'occupation pour l'année scolaire 2018-2019 ;

d'arrêter, pour l'année scolaire 2018-2019, les montants des prestations accessoires applicables aux concessions de logement par nécessité absolue de service tels qu'ils figurent dans le tableau en annexe 1 ;

de réévaluer les plafonds de ressources pour les demandes d'occupation de logement par convention tels qu'ils figurent en annexe 2 et de réviser les montants des loyers tels qu'ils figurent en annexe 3 ;

de désaffecter au collège Pierre Donzelot les chambres non utilisées du bâtiment principal pour les intégrer comme espaces pédagogiques ou administratifs ;

d'acter l'ensemble des modifications d'affectation et de répartition de logements de fonction dans chaque établissement (annexe 4).

24 Pour : M. ALLARD, M. ARCHER, Mme AUPETIT-BERTHELEMOT (délégation de vote à M. LEBLOIS), M. BOST, M. BOULESTEIX, Mme BRIQUET, M. DELAUTRETTE, M. DESTRUHAUT, M. ESCURE (délégation de vote à Mme MORIZIO), Mme FONTAINE, Mme GENTIL, M. HANUS, Mme JARDEL (délégation de vote à Mme FONTAINE), M. LAFAYE, Mme LARDY, M. LEBLOIS, M. LEFORT, Mme LHOMME-LEOMENT, Mme MORIZIO, Mme NOUHAUT (délégation de vote à M. LAFAYE), Mme PLAZZI (délégation de vote à M. DELAUTRETTE), M. RAYMONDAUD, Mme ROTZLER, Mme YILDIRIM.

0 Contre :

0 Abstention :

0 ne prend pas part au vote :

0 absent / excusé sans procuration :

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
La Directrice générale adjointe

Signé

Anne DELAPIERRE

Certifié conforme
Transmis au représentant de l'Etat
le 5 décembre 2018
Affiché le 5 décembre 2018
Publié au RAA du Département le 17 décembre 2018