Université Claude Bernard Lyon 1

Charte relative à l'occupation des logements de l'UCBL

Adoptée par le conseil d'administration dans sa séance du 21 octobre 2014

La politique de concession des logements est fondée sur les besoins de l'université en termes de bon fonctionnement des équipements techniques et de sécurité des biens et des personnes (astreintes techniques, sécurité, gardiennage,…) en accord avec la politique sociale de l'établissement.

L'ensemble du dispositif précisant la répartition des concessions, les modalités d'attribution des logements et les conditions d'occupation, est fixé par le Président après avis du comité technique (CT) et du conseil d'administration de l'UCBL.

1. Typologie des concessions de logements attribuées par l'UCBL : NAS, COP/A et COP

– Concession par nécessité absolue de service (NAS)
Il y a nécessité absolue de service lorsque l'agent ne peut pas accomplir normalement son service sans être logé sur les lieux d'exercice de ses fonctions. Sont logés en NAS les agents assurant une astreinte concernant la sécurité des biens et des personnes, des animaux et des expérimentations scientifiques et les agents assurant des sujétions de gardiennage.

– Convention d'occupation précaire avec astreinte (COP/A)
Lorsqu'un agent est tenu d'accomplir un service d'astreinte mais qu'il ne remplit pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service, une convention d'occupation précaire avec astreinte peut lui être accordée (article R2124-68 du code du général de la propriété des personnes publiques).
Les directeurs ou responsables en charge de la sécurité et de la continuité de l'activité d'un site peuvent être logés en COP/A. Les personnels logés en COP/A s'acquittent d'une redevance correspondant à 50 % de la valeur locative réelle du logement.

– Convention d'occupation précaire (COP)
Ce type de convention concerne les logements demeurés vacants, une fois les besoins en concessions par nécessité de service et COP/A satisfaits. L'occupation exercée par les personnels est précaire et étrangère à toute considération de service. Elle s'accompagne du paiement d'une redevance correspondant à 85 % de la valeur locative.

2. Modalités d'attribution des logements

– Information
La publication des logements vacants se fait sur le site intranet de l'université dans la rubrique « actualités » et via la liste de diffusion « ucbl ». L'appel à candidature se compose d'une présentation des logements à pourvoir (superficie, type, localisation) et des modalités de candidature et d'attribution. Pour les logements attribués par NAS ou en COP/A, l'appel à candidature comporte également une description des charges de travail assurées par leurs occupants.

- Procédure
  Les dossiers de candidature sont composés d'un formulaire et d'une lettre de motivation adressés par les intéressés sous couvert de leur chef de service (pour les NAS et COP/A) à la direction générale des services.

- Décision d'attribution
  Les concessions de logement par NAS et COP/A sont accordées par le Président de l'UCBL après avis conforme du conseil d'administration et avis du directeur des services fiscaux conformément à l'article A93-4 du code du domaine de l'Etat. L'examen préalable des candidatures est assuré par le Directeur Général des Services et par les services / composantes concernés : SLP, DIRPAT, SHS notamment sur des critères de compétences techniques et de sécurité en adéquation avec les charges, sujétions et astreintes associées à l'occupation du logement concerné.

  Les logements sont attribués en COP sur décision du Président après examen préalable des candidatures par l'assistante sociale et le directeur général des services. L'attribution des COP est indépendante de considérations de service. Elle repose sur l'appréciation des dossiers de demandes en fonction de critères sociaux et dans l'intérêt de l'établissement.

- Arrêté de concession, conventions, fiche de charges et charte logement
  NAS – COP/A
  Avant l'entrée dans le logement, l'agent prend connaissance de l'arrêté de concession de logement ou signe la convention d'occupation précaire avec astreintes établis par le Président de l'UCBL et approuve la présente charte. Il signe conjointement une fiche de missions avec le responsable du site et le supérieur hiérarchique de l'agent.

  COP
  Avant l'entrée dans le logement, une convention d'occupation précaire (COP) est établie et signée par le Président de l'UCBL ainsi que par le personnel logé.

3. Conditions d'occupation des logements

- Etat des lieux
  A l'entrée dans le logement, ainsi qu'au départ de l'occupant, il est établi un état des lieux contradictoire par le responsable du site ou son représentant en présence du personnel logé. L'occupant sera tenu de répondre des dégradations relevant de son fait ou des personnes dont il a la charge et le cas échéant de procéder à une remise en état du logement.

- Assurance
  Il appartient aux agents logés de souscrire auprès de la société de leur choix, une assurance couvrant les risques locatifs (incendie, dégât des eaux, etc). L'occupant adresse, à son entrée dans les lieux et tous les ans à la DAJI, une copie de 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 concession.

- Redevance

Concessions par NAS : Le bénéficiaire n'acquitte pas de redevance (gratuité du logement nu ainsi que celle des prestations accessoires qui comprennent les consommations d'eau, de gaz et d'électricité)
Toutefois, l'avantage en nature dont l'agent bénéficie par la fourniture du logement à titre gratuit constitue un élément de rémunération qui est soumis à obligations sociales et à déclaration fiscale. Le montant correspondant à cet avantage en nature est évalué au moyen d'une grille d'évaluation forfaitaire arrêtée annuellement par le ministère qui croise les critères de rémunération de l'agent et de nombre de pièces du logement. L'agent n'intervient pas personnellement dans cette procédure.
Il convient de souligner que cet avantage annule le versement à l'agent concerné de la prime I.F.T.S.

Conventions d'occupation précaire avec astreintes : les personnels logés en COP/A sont soumis au paiement d'un loyer, calculé conformément aux dispositions de l'article R2124-68 du Code général de la propriété des personnes publiques. Il est égal à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés.

Conventions d'occupation précaire : les redevances annuelles perçues par l'université pour l'occupation des logements en convention d'occupation précaire sont égales aux valeurs locatives des locaux occupés déduction faite de l'abattement pour précarité (article A 92 du code du domaine de l'Etat).

Prestations accessoires : les prestations accessoires (eau, électricité, chauffage) sont à la charge des personnels logés dans le cadre de COP/A ou de COP. En cas d'absence de compteurs individuels dans les logements de l'université ne permettant pas de déterminer des consommations réelles, un système forfaitaire fixant les montants des prestations accessoires est établi par délibération du conseil d'administration.

- <u>Utilisation du logement</u>
  L'utilisation des logements à des fins commerciales n'est pas autorisée, quel que soit le titre d'occupation. Il en est de même de la cession à titre gratuit ou de la sous-location Tout manquement à cette règle est susceptible d'engager la responsabilité de l'agent.

- <u>Abonnements et consommation de téléphone</u>
  L'abonnement et les consommations liés aux téléphones fixes sont à la charge du bénéficiaire de la concession. Pour les logements concédés par NAS et par COP/A, en fonction des astreintes liées aux missions de l'occupant, il pourra se voir attribuer un téléphone portable de service à communications limitées.

- <u>Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)</u>
  La TEOM est un impôt local participant au financement des charges liées à la collecte et au traitement des déchets ménagers sur le territoire de la communauté urbaine de Lyon. Sont redevables de cet impôt tous les contribuables du territoire sur lequel a été mis en place ce service de collecte des ordures ménagères. Le fait que le contribuable n'ait pas recours à ce service n'est pas de nature à l'exonérer, la TEOM étant un impôt et non la facturation d'un service. Les agents logés de l'UCBL sont donc soumis à cet impôt dont ils prennent personnellement en charge le paiement.

- <u>Taxe d'habitation</u>

Les personnels logés à l'UCBL sont redevables de la taxe d'habitation.

- Réparation et travaux
  L'agent bénéficiaire du logement prend à sa charge l'entretien courant et les réparations locatives inscrites dans le décret n° 87-712 du 26 août 1987. Si cette obligation a été méconnue, l'université peut exiger la remise en état des locaux.
  Il ne peut procéder à des transformations des locaux qu'avec l'accord exprès et écrit du Directeur Général des Services après expertise de la DIRPAT. L'université assure les travaux touchant le clos, le couvert et la structure du gros œuvre.

4. Obligations spécifiques aux agents logés par NAS et COP/A

- Formation des personnels pour les seuls personnels logés par NAS et éventuellement COP/A
  La prise de fonctions du personnel logé s'accompagne d'une formation portant sur les installations techniques : organes de coupure électrique, organes de coupure des autres fluides (eau, climatisation, ventilation,…), installations de sécurité incendie ainsi que sur des généralités portant sur la sécurité et des informations sur le centre de traitement de l'appel d'urgence.

- Sujétions et astreintes
  Les agents logés par NAS ou en COP/A s'acquittent des astreintes et sujétions qui leur sont confiées conformément à la fiche de missions qu'ils ont signée.

  Sujétion : une sujétion est une charge liée à un emploi de manière prévisible et régulière. Les sujétions donnent lieu à des majorations des heures travaillées dans l'élaboration de l'emploi du temps de l'agent dans la limite de la durée annuelle de travail. Les majorations s'opèrent au moyen de coefficients multiplicateurs selon les modalités définies par l'article 5 de l'arrêté du 15 janvier 2002 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans les services déconcentrés et établissements relevant du MEN :
  - travail pendant la onzième demi- journée : coefficient 1,2, soit 1h12 min pour 1h effective travaillée (samedi matin généralement),
  - travail en horaire décalé intervenant avant 7h et/ou après 19h (par exemple les personnels assurant le ménage) le coefficient de 1,2 est appliqué, soit 1h12 min pour 1h effective travaillée, sous réserve d'un travail minimum de 2 heures,
  - travail samedi après midi, dimanche ou jour férié : coefficient de 1,5, soit 1h30 min pour 1h effective travaillée,
  - pour les interventions de nuit, c'est-à-dire pour un travail compris entre 22 heures et 5 heures ou une autre période de sept heures consécutives comprise entre 22h et 7h, un coefficient de 1,5 est appliqué, soit 1h30 min pour 1h effective. Le temps de travail en sujétions est décompté du temps de travail hebdomadaire de l'agent.

  Astreinte : une période d'astreinte s'entend comme une période pendant laquelle l'agent, qui n'est pas sur son lieu de travail et sans être à la disposition permanente et immédiate de son employeur, a l'obligation d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de l'établissement.

Selon les dispositions de l'article 3 du décret du 15 janvier 2002 relatif aux astreintes dans les services déconcentrés et établissement relevant du MEN, les personnels logés par NAS n'ont pas de compensations en heures du temps d'astreintes.

Le temps d'intervention durant l'astreinte donne lieu à une majoration des heures travaillées au moyen d'un coefficient multiplicateur de 1,5 soit 1h30 min pour 1 h effective. Le temps de déplacement est inclus dans le temps d'intervention.
Les récupérations s'opèrent au plus tard dans le trimestre suivant l'accomplissement du temps d'astreinte et du temps d'intervention, sous réserve des nécessités de service.

Enfin, la durée quotidienne du travail ne peut excéder 10h et l'amplitude maximale de la journée de travail est fixée à 12h.

5. Révocabilité des concessions

Les concessions par NAS, les COP/A et COP sont révocables à tout moment et prennent fin en cas de changement de statut du logement.
Pour les concessions par NAS et les COP/A, la durée d'occupation du logement est limitée à celle de l'exercice des fonctions au titre desquelles les bénéficiaires les ont obtenues.
Toutefois, il pourra dans certains cas être proposé à l'agent un délai pour libérer le logement au-delà de la fin de l'exercice des fonctions. L'occupation du logement est alors régularisée par la signature d'une COP.