



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES

Extrait des délibérations
du conseil d'administration

Séance du 7 décembre 2017

Présents : Monsieur Charles-Ange GINESY, président de séance,

Titulaires : Monsieur Pierre DONADEY, Monsieur Gérard MANFREDI, Madame Michèle PAGANIN, Monsieur Michel ROSSI, Monsieur Philippe SOUSSI, Monsieur Jean THAON, Monsieur Francis TUJAGUE, Monsieur Auguste VEROLA

Suppléants : Madame Anne-Marie DUMONT, Monsieur Gérald LOMBARDO, Madame Josiane PIRET, Madame Michelle SALUCKI

Procuration : Monsieur Jean LEONETTI à Monsieur Charles-Ange GINESY

RAPPORT N° 17-52 - RÈGLEMENT DES LOGEMENTS EN CASERNE DU CORPS DÉPARTEMENTAL

Le décret n° 2013-1186 du 18 décembre 2013 relatif au temps de travail des sapeurs-pompiers professionnels ne permettait plus d'instituer une majoration du temps de travail des sapeurs-pompiers bénéficiant d'un logement pour nécessité absolue de service.

Par délibérations n° 14-50 et 14-51 du 13 octobre 2014, le conseil d'administration du SDIS 06 a adopté des mesures relatives à la mise en place d'une convention d'occupation précaire avec astreinte d'un logement en caserne sur les sites de Magnan et de Fodéré.

Un groupe de travail a été constitué, afin de mettre à jour le règlement actuellement en vigueur.

Il est donc demandé au conseil d'administration d'adopter le règlement des logements en caserne du corps départemental ainsi modifié.

Le comité technique, consulté sur ce dossier le 20 novembre 2017, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration, à l'unanimité, décide :

- d'approuver le règlement actualisé des logements en caserne du corps départemental.

*Le président du conseil d'administration
du service départemental d'incendie et de secours
des Alpes-Maritimes*



Charles-Ange GINESY

**Service Départemental d'Incendie et de Secours
des Alpes-Maritimes**



REGLEMENT DES LOGEMENTS EN CASERNE
DU CORPS DEPARTEMENTAL

SOMMAIRE

Article 1 - Composition de la commission de logement.....	- 3 -
Article 2 - Le rôle de la commission de logement.....	- 4 -
Article 3 - Fonctionnement de la commission de logement.....	- 4 -
Article 4 - Bénéficiaire d'un logement en caserne.....	- 4 -
Article 5 - Constitution du dossier de candidature de logement.....	- 5 -
Article 6 - Admissibilité des candidatures.....	- 5 -
Article 7 - Précision sur les différentes situations familiales.....	- 6 -
Article 8 - Critères de classement des demandes.....	- 6 -
Article 9 - Procédure d'affectation d'un logement	- 7 -
Article 10 - Procédure de fin d'affectation d'un logement.....	- 9 -
Article 11 - Les états des lieux.....	- 10 -
Article 12 - Cas particuliers.....	- 10 -
Article 13 - Rôle du gestionnaire logement du G.T.....	- 10 -
Article 14 - Rôle du G.F. Patrimoine Immobilier	- 12 -
Article 15 - Rôle du G.F. Ressources Humaines et Administration Générale	- 12 -
Article 16 - Rôle du correspondant logé élu ou désigné	- 12 -
Article 17 - Modalités financières.....	- 12 -
Article 18 - Obligations du bénéficiaire d'un logement en caserne.....	- 12 -
Article 19 - Obligations du S.D.I.S. 06.....	- 13 -
Article 20 - Répartition de l'entretien et des travaux dans un logement : responsabilité du SDIS et du titulaire de la convention	- 13 -
Article 21 - Charges	- 13 -
Article 22 – Appartement D71.....	- 13 -
Annexe 1 - FICHE DE CANDIDATURE A UN LOGEMENT EN CASERNE.....	- 16 -
Annexe 2 - FICHE DE POSTE CORRESPONDANT LOGES ELUS.....	- 18 -
Annexe 3 - CHARTE LOGEMENT EN CASERNE.....	- 18 -
Annexe 4 - DELIBERATION DU C.A.S.D.I.S 10 - 35.....	- 23 -
Annexe 5 - DELIBERATION DU C.A.S.D.I.S 14-50 et 14-51.....	- 25 -
Annexe 6 - REGLEMENT TECHNIQUE.....	- 38 -
Annexe 7 - FORMULAIRE Appartement D71.....	- 40 -

PREAMBULE

Le présent règlement a pour objet de fixer les procédures d'affectation et d'utilisation des logements en caserne en application des principes arrêtés par le conseil d'administration du S.D.I.S. des Alpes-Maritimes, après avis du C.T.

Tout sapeur-pompier professionnel de la Compagnie Nice au sein du Groupement Territorial Nice-Montagne peut prétendre à un logement en caserne avec une convention d'occupation précaire avec astreinte, sous réserve des disponibilités du parc immobilier (appartements) du S.D.I.S 06.

Le bénéficiaire d'un logement en caserne induit, pour le preneur, tous grades confondus, une redevance et des charges ainsi qu'une astreinte opérationnelle dans les conditions fixées par le CASDIS, le présent règlement et les notes de service.

L'attribution d'un logement en caserne sera fonction de l'affectation opérationnelle de l'agent bénéficiaire (même commune pour le CIS et le logement).

Exemple : un SPP affecté sur le CSP Antibes ne pourra être logé sur le CSP Magnan ou Fodéré. Un SPP affecté sur le CSP Bon Voyage pourra être logé sur le CSP Magnan ou Fodéré.

Le présent règlement annule et remplace les documents existants auparavant.

Il s'applique dans son entier à tous les agents qui bénéficient d'un logement.

Article 1 – Composition de la commission de logement

- Président : le DDSIS ou son représentant, le chef du G.T. Nice-Montagne.*
- Le chef du groupement fonctionnel patrimoine ou son représentant,
- Le chef du groupement ressources humaines et administration générale (GRH-AG) ou son représentant,
- Les représentants du personnel SPP, titulaires élus du CT, ou leur suppléant,
- Un correspondant logé SPP de chaque C.I.S. par bâtiment (1/Bâtiment Nord Magnan – 1/Bâtiment Sud Magnan – 1/Bâtiment Officiers Magnan – 1/Entrée A Fodéré – 1/Entrée C Fodéré – 1/Entrée D Fodéré) comportant des logements en caserne, sans voix délibérative ou son suppléant.

Ces correspondants sont élus parmi les candidats par le personnel logé de chaque C.I.S. En l'absence de volontaire pour assumer cette fonction, le chef de C.I.S. désignera un titulaire et un suppléant parmi le personnel du centre.

- l'agent est élu pour 3 ans (en cas de délogement du titulaire et suppléant, une nouvelle élection devra avoir lieu)
- il siège sans voix délibérative à la commission de logement semestrielle,
- il lui est désigné un suppléant,
- il participe à la gestion des problèmes courants,

- Les chefs des CIS Magnan et Fodéré sans voix délibérative,
- Les chefs de service SAG et STL Nice-Montagne sans voix délibérative,
- Les gestionnaires techniques de chaque C.I.S. chargés du suivi technique du CIS sans voix délibérative.

La commission peut s'adjoindre le concours consultatif d'experts.

* En cas d'égalité, la voix du Président est prépondérante.

Article 2 - Le rôle de la commission de logement

La commission est compétente pour :

- l'établissement des listes attributives de logement,
- statuer sur des cas particuliers ou litigieux,
- apporter tout complément voire faire évoluer ce règlement.

Article 3 - Fonctionnement de la commission de logement

La commission se réunit deux fois par an, en fin de chaque semestre pour actualiser les listes des bénéficiaires.

Le G.T Nice-Montagne doit présenter aux membres de la commission la liste des agents ayant été logés au cours du dernier semestre, la liste des appartements disponibles et les tableaux d'attribution, classés par ordre prioritaire, suivant les dispositions du présent règlement, qui doivent être entérinés par la commission pour le semestre à venir.

Le secrétariat est assuré par le Service de l'Administration Générale du G.T Nice-Montagne, un procès-verbal sera dressé à chaque réunion (idem au fonctionnement des autres commissions). Les listes attributives validées en séance seront contresignées par le Président, les représentants des personnels et jointes au compte-rendu qui sera adressé à tous les candidats à un logement.

Hormis les deux réunions annuelles ci-dessus mentionnées, il peut se tenir des réunions exceptionnelles afin de répondre à des situations particulières du moment (cas par exemple d'appartements libres sans candidat sur les listes d'attribution validées). Les règles du présent règlement s'appliquent aux candidats. Toutefois les demandes réalisées lors de ces réunions exceptionnelles n'incrémentent pas le nombre de demande des agents.

Dans le cas où un appartement resterait vacant après épuisement de la liste d'attribution, une note de service interne informera les personnels de la disponibilité de ce logement. Les agents intéressés devront faire une demande. Ils seront classés conformément au présent règlement.

	Calendrier de principe	
	Attribution du 1 ^{er} semestre	Attribution du 2 ^{ème} semestre
La commission de logement se réunit	Fin novembre / début décembre de l'année précédente	Fin juin / début juillet de l'année en cours
Examine les candidatures reçues entre	Entre mai - novembre de l'année précédente	Entre décembre de l'année précédente et le mois de mai de l'année en cours

Article 4 - Bénéficiaire d'un logement en caserne

Afin de pouvoir bénéficier d'un logement en caserne, il faut :

- être sapeur-pompier professionnel à la date de la demande,
- être affecté à la Compagnie Nice ou EM du Groupement Territorial Nice-Montagne à la date de la demande, compte tenu du fait qu'il n'y a que des logements sur le GT Nice-Montagne et que la délibération n°14-50 prévoit que les personnels logés dans le cadre de leurs astreintes « répondent en fonction de leurs disponibilités aux demandes de renforcement du Groupement Territorial Nice-Montagne Compagnie Nice ». De plus, le nombre de chambres pour les agents non logés est limité dans les CIS Magnan et Fodéré.

- justifier d'une implication opérationnelle (EM Nice-Montagne et Compagnie Nice) à la date de la demande (selon l'ordre de priorité défini ci-après et quel que soit le nombre de demandes) :

- 1- Section opérationnelle / Chaîne de commandement / Service mixte
- 2- SHR

Pour les autres demandes de personnels ne répondant pas à ces critères, les cas pourront être étudiés par la commission en fonction de la disponibilité du parc de logement.

Article 5 - Constitution du dossier de candidature de logement

Les candidats, soit au titre d'une demande d'un premier logement, soit à titre d'une demande de changement de type de logement doivent constituer un dossier de candidature (cf. imprimé en annexe 1).

Les dossiers de candidatures accompagnés de toutes les pièces et justificatifs officiels nécessaires (notamment ceux relatifs à la situation de famille) doivent être déposés auprès du Service de l'Administration Générale du G.T. Nice- Montagne selon les dates précisées par Ordre de Service.

Les dossiers reçus hors délai ou incomplets seront présentés en commission et pourront faire l'objet d'une inscription sur liste complémentaire. Dans le cas d'un renouvellement, les pièces et justificatifs devront être joints à chaque renouvellement de demande. Les dossiers reçus hors délais ou incomplets ne seront pas comptabilisés au titre des prochaines commissions.

Les listes d'attribution des logements en caserne réalisées par la commission de logement seront valides jusqu'à l'élaboration d'une nouvelle liste par la commission. Les candidats qui n'auront pas bénéficié de l'affectation d'un logement devront remplir une nouvelle demande pour la prochaine commission (2 demandes par an) en transmettant à nouveau l'ensemble des pièces justificatives. L'agent ne renouvelant pas sa demande ne gardera pas le bénéfice de ses précédentes demandes (nombre de demandes).

Dans le cas d'une modification de la situation de famille d'un agent, (naissance par exemple...), toute(s) demande(s) de logement effectuée(s) préalablement à cette nouvelle situation sera (ont) maintenue(s) dans le compteur des demandes afin de ne pas pénaliser l'agent concerné.

Article 6 - Admissibilité des candidatures

Afin d'être recevable dans le cadre d'une candidature à un logement, l'agent demandeur devra se trouver, à la date limite des candidatures, dans une des situations suivantes :

- agent non logé,
- agent logé en caserne quand il le souhaite dès lors que sa situation familiale évolue,
- logé en caserne avec plus de six ans d'occupation sans changement de situation familiale depuis l'affectation du logement occupé (mutation vers un logement de même type),
- logé en caserne mais dans un CIS différent de la demande,
- logé en caserne avec demande d'un logement de type inférieur,
- raison de service, après avis de la commission de logement,
- tout cas particulier accepté par la commission.

L'attribution est fonction de la situation familiale du candidat (nombre d'enfants âgés de moins de 21 ans ou à charge, leur sexe, et autres personnes à charge juridiquement - les pièces justificatives sont obligatoires).

Un agent ne pourra bénéficier de l'attribution d'un logement inférieur à sa situation de famille (cf. tableau ci-dessous) sauf sur demande de l'agent et après un avis favorable de la commission.

Les enfants à naître sont pris en compte à partir du 3^{ème} mois de grossesse (fournir un certificat médical).

Situation de famille		Type de logement
Qualité du S.P.	Enfant(s) de moins de 21 ans et personne(s) à charge	
Célibataire ou Marié (ou Union Libre ou PACS)	0	F2
	1	F3
	2 et plus	F4

NB : pour des couples SPP, la contrainte du service logé sera supportée par l'agent demandeur. Une liste sera élaborée pour chaque C.I.S. (Fodéré – Magnan).

Article 7 - Précision sur les différentes situations de famille

- **Marié** : Joindre la copie du livret de famille.
- **Divorcé** : le sapeur-pompier doit avoir la garde ou garde partagée du ou des enfants (ou personne à charge). Une copie de l'extrait du jugement de divorce et un justificatif fiscal sont à joindre à la demande.
- **PACS** : joindre l'attestation d'inscription de la déclaration sur le registre de déclaration de PACS, à la demande datant de moins de 3 mois.
- **PACS (séparé avec enfant)** : joindre récépissé de la déclaration de fin de PACS et la décision de justice attribuant la garde, voire convention homologuée.
- **Union libre** : fournir une déclaration sur l'honneur signée par les 2 concubins (joindre un justificatif de domicile commun). Il faut joindre tous les documents nécessaires justifiant la charge des enfants (extrait du livret de famille décision de justice précisant la garde des enfants, avis d'impositions, voire convention homologuée par le juge,...).
- **Union libre** :
 - Avec enfant (s) issu (s) du couple et reconnu (s) par le couple - correspond à marié avec un ou plusieurs enfants. Joindre extrait livret de famille à la demande.
 - Si l'enfant est uniquement reconnu par le sapeur-pompier, il faut qu'il soit fiscalement à sa charge. Une copie de l'avis d'imposition est à joindre à la demande.
 - Avec enfant reconnu uniquement par le conjoint du sapeur-pompier - pour être prise en considération, toute demande doit être assortie d'une attestation sur l'honneur, ainsi qu'un extrait d'une décision de justice confiant la garde des enfants au conjoint.
- **Enfants** : Dans tous les cas il faut joindre les documents justifiant que le ou les enfants sont à charge.

Article 8 - Critères de classement des demandes

Les critères de classement des demandes sont dans l'ordre de priorité :

1. être affecté à la Compagnie Nice ou EM du GT Nice-Montagne.
2. le nombre de demandes déjà effectuées (seules les demandes jugées recevables par la commission sont comptabilisées dans les tableaux de demande. En cas de non renouvellement d'une demande lors d'une commission, le nombre de demandes recommence à zéro). Dans le cas d'une modification de la situation de famille, (naissance par exemple...), toute(s) demande(s) de logement effectuée(s) préalablement à cette nouvelle situation sera (ont) maintenue(s) dans le compteur des demandes afin de ne pas pénaliser l'agent concerné.
3. l'ancienneté en qualité de SPP dans le corps départemental (ancienneté cumulée).
4. le nombre d'enfants.
5. les enfants de sexe différent.
6. l'âge des enfants avec priorité à l'agent dont l'aîné des enfants est le plus âgé (maxi – de 18 ans).
7. l'ancienneté en qualité de SPV au corps départemental.
8. l'âge de l'agent avec priorité à l'agent le plus jeune.

Précisions : Dans le cas d'une demande de changement de logement de même type ou inférieur au terme du délai de 6 ans, l'agent logé est prioritaire à la condition qu'il libère son appartement (qui devra être ré attribuable) dans un état correct et dans un délai d'un mois. A défaut il devra s'acquitter d'une redevance majorée de 50%

Dans le cas d'un agent logé demandant un logement inférieur avec moins de six ans d'occupation, il ne bénéficie pas de la priorité sur les listes.

Article 9 - Procédure d'affectation d'un logement

L'attribution des logements du bâtiment officier du CIS Magnan (appartements N°1 à 8) et de l'appartement A80 du CIS Fodéré s'effectue selon les intérêts du service par le chef du Groupement Territorial Nice-Montagne sous l'autorité du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours.

Les affectations des logements sont effectuées par le Service Technique et Logistiques du G.T. Nice-Montagne. Lorsqu'un appartement est disponible, il doit être proposé aux agents figurant sur la liste attributive validée par la dernière commission de logement.

En cas de disponibilité simultanée de plusieurs logements de même type, ils seront affectés dans l'ordre de leur date de libération.

Cette affectation est notifiée à l'intéressé, par remise en mains propres d'un courrier (modèle en annexe), qui disposera d'un délai de 10 jours consécutifs à partir de cette notification pour accepter par écrit l'appartement qui lui est proposé.

Passé ce délai, un refus lui sera comptabilisé.

Trois refus successifs de proposition d'appartement entraînent la radiation des listes attributives.

En cas de refus, l'appartement est proposé au suivant dans le classement.

Après acceptation, l'agent sera convoqué pour un état des lieux contradictoire et à l'issue, il lui sera remis le règlement des logements en caserne du S.D.I.S. 06 qu'il devra signer (et parapher sur chaque page).

Il devra obligatoirement fournir chaque année l'attestation d'assurance dudit appartement (contrat multi risques appart/parking/cave) au S.T.L. du G.T. Nice-Montagne et signer les arrêtés des conventions d'occupation précaire avec astreinte.

Lors de cet état des lieux, la date retenue pour l'occupation effective sera fixée et l'agent bénéficiera alors d'un délai de un à deux mois pour occuper effectivement le logement et être considéré de plein droit comme agent logé.

Une autre date peut être fixée par le Chef de Groupement, président de la commission, selon les travaux nécessaires à réaliser suite à l'état des lieux effectués par le STL en présence d'un correspondant logé.

Il est précisé que les appartements proposés sont à minima aux normes (électricité, gaz,...). Pour ce qui concerne le reste, les travaux de peinture ou remise en état sont à la charge du titulaire de la convention de l'appartement. Le S.T.L. pourra fournir un kit peinture selon le type d'appartement (F2, F3, F4), selon l'état des lieux.

Le S.T.L. du G.T. Nice-Montagne devra transmettre par bordereau d'envoi au Groupement R.H. et Administration Générale - Service R.A.A.S. les documents relatifs à la convention et l'arrêté de logement. La date retenue sera le premier du mois dans les deux mois qui suit la remise des clefs.

L'affectation de l'appartement est confirmée par arrêté du président du CA, avec le N° d'appartement du parking VL et de la cave ainsi que la signature de la convention.

Mode d'Affectation des logements :

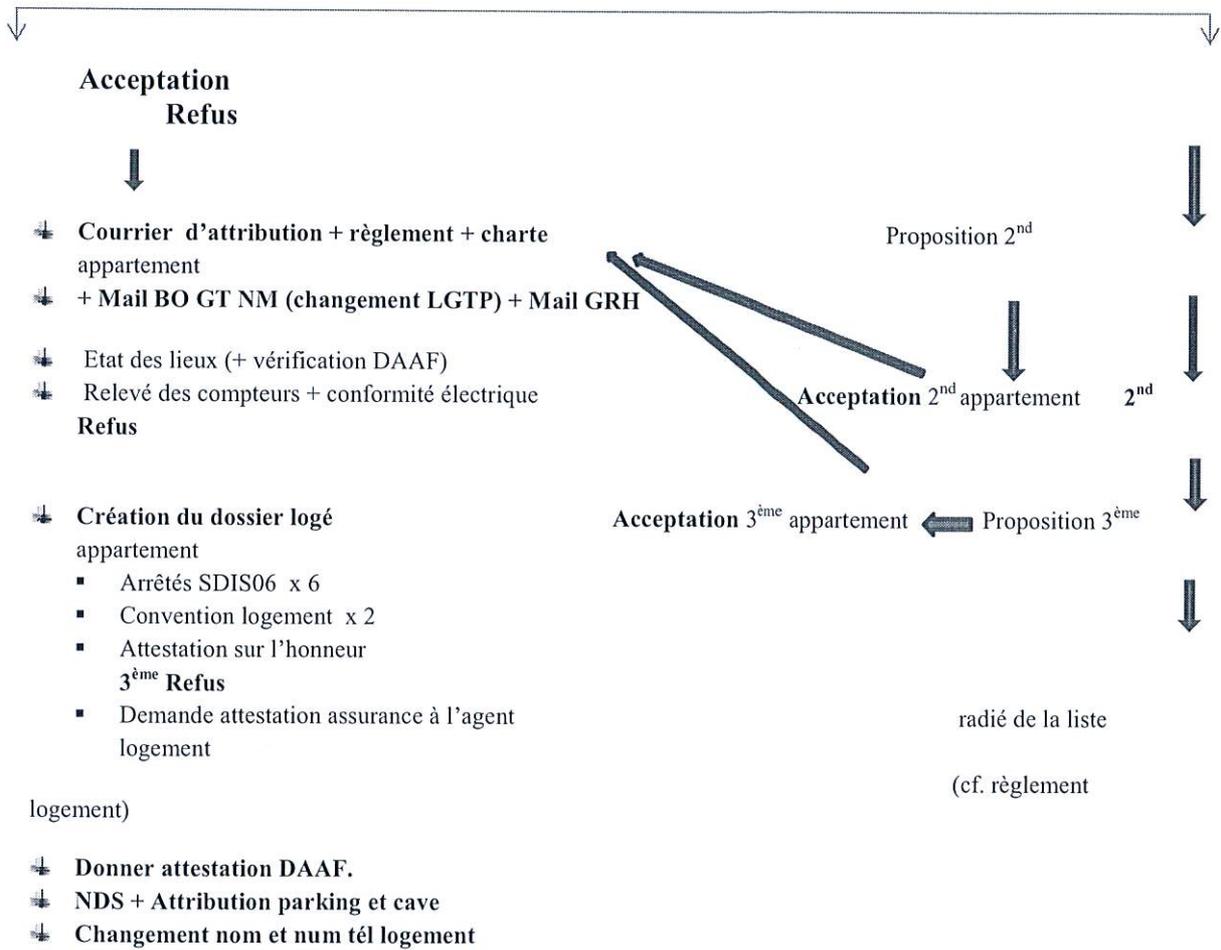
STL GT Nice-Montagne

Procède à l'envoi d'un courrier de proposition selon le tableau de la commission avec fiche consultation à remplir dans les 10 jours.
Procède à la visite du logement



AGENT

Il a 10 jours pour répondre sinon refus d'office : (cf. règlement logement)



Pour la sortie d'un logement : faire les arrêtés + NDS + état des lieux + relevé des compteurs + Mail BO GT Nice-montagne (changement LGTP) + Mail GRH.

Article 10 - Procédure de fin d'affectation d'un logement

Les agents désirant quitter les lieux doivent avertir trois mois avant leur départ par écrit le S.T.L. du G.T. Nice-Montagne [ce délai étant nécessaire pour procéder aux différents changements au sein des G.F. (paye, carrières, ...)].

La concession du logement est toutefois révocable de plein droit si les conditions qui l'ont motivée viennent à changer ; le sapeur-pompier professionnel bénéficiant d'un logement en caserne peut être amené à libérer le logement qu'il occupe :

- en cas de radiation des cadres (mutation, retraite, ...), le jour de ladite radiation,
- en cas de décès du preneur et après avis de la commission de logement ses ayants droits bénéficieront d'un délai de 1an, renouvelable 1 fois sur demande expresse après avis de la commission.
- en cas de mobilité volontaire de l'agent dans un autre groupement, l'agent peut conserver le bénéfice de son logement en caserne pendant une période de 3 ans, une prolongation peut être accordée sur avis de la commission. Il effectuera ses astreintes au sein de la compagnie Nice.
- En cas de manquement grave ou répété à la charte d'occupation ou au présent règlement des logements en caserne et après avis de la commission.

Les cas particuliers des agents qui changent de régime de travail ou d'affectation et/ou de groupement devront être examinés par la commission de logement.

Les agents logés placés en position SHR doivent libérer leur logement en caserne dans les 3 mois. Ils peuvent toutefois conserver leur logement après avis favorable et motivé de la commission de logement et sous réserve de la réalisation d'astreintes.

Les agents bénéficiant d'un congé longue maladie ou de maladie de longue durée seront tenus de libérer leur logement en caserne si leur présence fait courir des dangers au public ou à d'autres agents, ou est incompatible avec la bonne marche du service (D.87-602 du 30.07.87, art 27) après la date leur accordant le bénéfice d'un congé de maladie et après constat de leur inaptitude physique définitive aux fonctions de sapeur-pompier. Pour ce faire, la commission de logement pourra s'attacher les compétences du SSSM en qualité d'expert pour statuer sur les cas particuliers.

Dans le cas d'un maintien dans les lieux à l'expiration de la concession ou occupation sans titre pendant la période d'expulsion rapport 08-83 du conseil d'administration du 19/02/2008

Une redevance conforme à l'article R.102 du code du domaine de l'Etat est instaurée pour toutes les personnes qui se maintiendraient dans les lieux à l'expiration de la concession, ou qui seraient occupants sans titre, et ce, sans préjudice du recours à la procédure d'expulsion, sachant que de jurisprudence constante une personne logée par nécessité ou utilité de service ne bénéficie pas des dispositions du code de la construction et de l'habitation interdisant l'expulsion entre le 1^{er} novembre de chaque année et le 15 mars de l'année suivante.

Dès lors que l'occupant ne remplit plus les conditions ou que son titre soit venu à expiration, il est susceptible de faire l'objet d'une expulsion.

Pour toute la période pendant laquelle les lieux sont occupés sans droit, ils seront astreints au paiement de la redevance, majorée de 50 % pour les six premiers mois et de 100 %-au-delà conformément à l'article R.2124-74 du code général de la propriété des personnes publiques.

Un état des lieux sortant devra obligatoirement avoir lieu, les éventuels frais de remise en état pourront être mis à la charge du locataire.

Article 11 – Les états des lieux

***Etat des lieux rentrant :**

Un état des lieux contradictoire sera dressé à l'entrée et à la sortie de l'occupant, en présence du logé, du S.T.L. du G.T. Nice-Montagne et d'un correspondant logé concerné.

***Etat des lieux sortant :**

Au vu de cet état des lieux et des éventuelles dégradations constatées :

L'occupant devra procéder à ses frais, aux réparations et remises en état lui incombant, et ce, dans un délai notifié par lettre remise en mains propres à l'intéressé sur laquelle celui-ci accusera réception en apposant sa signature.

A défaut de procéder aux réparations prescrites dans les délais impartis, le S.D.I.S. établira un titre de recette correspondant auxdits travaux réalisés :

- soit par ses soins (auquel cas, le coût se composera du coût des matériaux et du coût horaire de la main-d'œuvre aux taux en vigueur à la date de l'état des lieux),
- soit par le biais d'entreprises (auquel cas, le titre de recette correspondra aux travaux facturés par la ou les entreprises. Enfin, si la ou les entreprises font l'objet d'un marché, aux coûts des marchés concernés).
- réalisera ou fera réaliser les travaux par un tiers sans prendre l'attache de l'occupant dès lors qu'il estime que lui seul est à même de faire réaliser les travaux dans les règles de l'art. Une fois les travaux effectués, le SDIS émettra un titre de recette correspondant aux frais engagés pour remettre le logement en bon état.

Article 12 – Cas particuliers

- **Agent en disponibilité, en détachement de plus de 6 mois ou en exclusion temporaire supérieure à 2 ans ou révoqué :**

Les agents ne peuvent pas bénéficier du logement.

- **Agent en disponibilité de moins de 6 mois maximum :**

Il devra s'acquitter du double de la redevance de la valeur définie dans la délibération 14-51.

Article 13 - Rôle des services du G.T. Nice-Montagne

13.1- Tâches à la charge du Service de l'Administration Générale :

- Etablissement d'un ordre de service Groupement Territorial Nice-Montagne pour appel à candidatures pour la commission de logement avec date limite de dépôt des dossiers complets
- Candidatures des agents deux fois par an : commissions de juin et de décembre.
- Enregistrement des demandes.
- Préparation des dossiers : vérification des pièces justificatives, respect des articles du règlement d'occupation des logements.
- Classement par rapport aux critères dictés par le Règlement en vigueur.
- Réunion préparatoire avec les correspondants logés afin de finaliser l'étude des dossiers, avant transmission à la commission.
- Proposition de la date au Président de la Commission.

- Préparation de la Commission de logement.- Convocation des membres.
- Passage du dossier devant la Commission Logement (2 x par an).
- Approbation et validation des listes avec ordre de priorité.
- Transmission à tous les candidats et au STL du procès-verbal de la commission.
- Mise à jour du Règlement des logements.

13.2 Tâches à la charge du Service Technique et Logistique :

- Tenue du tableau des appartements (occupés / vacants) des CSP Magnan et Fodéré.
- Garde des clés des locaux vacants (appartements, caves, boîtes aux lettres)
- Réception du PV de la commission de logement

Attribution :

- Courriers aux premiers de chaque liste avec proposition d'un appartement **sur ordre de l'adjoint au chef de groupement.**
- Visite de(s) l'appartement avec un agent STL
- Acceptation ou refus par l'agent en retournant la fiche type dûment complétée.
- **1^{er} cas Acceptation :**
 - Etat des lieux fait par le STL, l'agent en présence d'un correspondant logé.
 - L'agent disposera d'un délai pour travaux et sera considéré comme logé à l'issue.
 - Rédaction d'une Note de service pour l'attribution du logement à une date précise
 - Attribution de l'appartement et de ses annexes (cave, parking)
 - Constitution du dossier :
 - o Etat des lieux
 - o Note de service
 - o Arrêté et 5 ampliations
 - o 2 Conventions originales
 - o Attestation sur l'honneur de composition familiale
 - o Attestation d'assurance pour les locaux (appartement et cave)
 - o Charte signée.
- **2^{ème} cas Refus :** l'agent aura une nouvelle proposition, dès lors qu'un appartement se libèrera et ce, jusqu'à la prochaine commission.

Un ou plusieurs refus du 1^{er} agent de la liste entraînent une ou plusieurs propositions pour le 2^{ème} agent et ainsi de suite, pour chaque appartement sur les deux sites (Magnan/Fodéré).

Restitution :

- Enregistrement du courrier de demande de l'agent pour quitter son logement à une date précise.
- Réponse du service vers l'agent par courrier.
- o Etat des lieux par le STL :
 - Conformité électrique, gaz, eau
 - Prise en compte des travaux éventuels à effectuer en régie ou GF Patrimoine
- Constitution du dossier de sortie :

- Etat des lieux
- Note de service
- Arrêté et 5 ampliatiions
- Note de service

Le STL est chargé du relevé des compteurs individuels, du calcul de charges et de la notification aux agents.

Article 14 – Rôle du G.F. Patrimoine Immobilier

Le G.F. Patrimoine Immobilier est chargé de :

- l'étude et de la validation des différents travaux,
- réaliser ou faire réaliser les travaux,
- la prévision et de la programmation des gros travaux sur plusieurs années.
- Faire le calcul des charges par prix unitaire, par site et fournir les factures fluides et énergies.

Article 15 – Rôle du G.F. Ressources Humaines et Administration Générale

- Procède dès réception du bordereau d'envoi à la situation administrative de l'agent (arrêté de logement, convention).
- Réalisation des documents nécessaires, mise en page.

Article 16 - Rôle du correspondant logé élu ou désigné

Le rôle du correspondant élu fait l'objet d'une fiche de poste (Annexe 2).

Article 17 - Modalités financières

Les sapeurs-pompiers professionnels peuvent bénéficier d'un logement en caserne dans la limite des locaux disponibles.

Dans ce cadre, en supplément de la redevance, il est provisionné une somme forfaitaire de 2.50 euros de charges / m² / mois (tous fluides). La régularisation sera liée à la consommation annuelle.

En revanche, les sapeurs-pompiers restent personnellement redevables des impositions et taxes liées à leur occupation (taxe d'habitation et taxe d'enlèvement des ordures ménagères) et de toutes les dépenses relatives à leur ligne téléphonique personnelle.

Ils doivent également prendre en charge l'entretien courant du logement et de ses équipements, ainsi que les menues réparations énumérées dans l'annexe 6.

Article 18 - Obligations du bénéficiaire d'un logement en caserne

Le bénéficiaire s'engage :

- A s'acquitter de la redevance et des charges liées à l'appartement.

Définition et modalité de l'astreinte : article 2-1 RAPPORT n°14-50 REGIME RELATIF A L'ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC ASTREINTE D'UN LOGEMENT EN CASERNE- Séance du 13 octobre 2014.

Afin de préserver la capacité de la réponse opérationnelle du SDIS 06, il est convenu de mettre en œuvre un dispositif d'astreinte spécifique supporté par les SPP logés en caserne.

Les sapeurs-pompiers logés en caserne sont soumis à astreinte, notamment leur 2ème jour de repos, hors congés annuels. Ils sont astreints au logement durant leur période de garde. En dehors de ces périodes de garde, ils répondent en fonction de leur disponibilité aux demandes de renforcement du groupement territorial Nice-Montagne du corps départemental des sapeurs-pompiers des Alpes-Maritimes. Ces

demandes s'inscrivent dans le cadre du plan de renforcement du GT Nice-Montagne et concernent les cas suivants :

- Le renforcement à la demande : cette période peut être déclenchée, soit par anticipation (phénomène météorologique annoncé), soit en réaction (intervention de moyenne ou de grande envergure).
 - La mobilisation générale : cette procédure de renforcement général consiste à mobiliser le maximum de renforts pour faire face à une crise majeure.
- A respecter l'ensemble des clauses stipulées dans le règlement et la charte des logements en caserne,
 - Le sapeur-pompier bénéficiant d'un logement en caserne a l'obligation de contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable une assurance Multirisques Habitation pour le logement (appartement, parking, cave) qu'il s'est vu attribué. Il devra faire parvenir annuellement à l'administration, une photocopie de l'attestation d'assurance. Ce dernier devra à tout moment et sur demande de l'administration fournir cette attestation.
 - A répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée de l'attribution des locaux dont il a la jouissance exclusive, de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives.
 - Le bénéficiaire est responsable des dégradations pouvant survenir pendant la durée de l'affectation. Ces dégradations peuvent découler de maladresse, d'actes de vandalisme, de l'usage anormal d'équipements ou de pièces, d'un défaut d'entretien (voir plus loin), mais aussi d'un entretien mal effectué (par exemple : avoir dégradé les canalisations en utilisant des produits corrosifs pour le dégorgement des tuyaux).
 - Le bénéficiaire est responsable des dégradations commises par les personnes de la maison, c'est-à-dire celles qu'il accueille de façon habituelle ou occasionnelle ainsi que toute personne extérieure mandatée par lui (tel l'artisan).
 - A ne pas effectuer de travaux modifiant le type et la distribution des pièces sans l'autorisation écrite du G.F. 7.

Précision : La vétusté est à la charge du gestionnaire sauf si elle résulte de négligence ou de défaut d'entretien imputables au preneur. Dans ce cas, le bénéficiaire en est responsable et doit prendre en charge les frais de remise en état.

Article 19 - Obligations du S.D.I.S. 06

Le S.D.I.S s'engage :

- à prendre en charge, les réparations autres que locatives, la réfection périodique des parties communes.
- à mettre à disposition de l'agent un logement aux normes et d'y faire toutes les réparations, autres que celles considérées comme locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux attribués selon le règlement technique en annexe 6.
- De manière générale, l'appartement doit être mis en sécurité avec les règles ou normes de sécurité, d'habitabilité et d'hygiène.
- à assurer les grosses réparations et toutes les réparations qui incombent au bailleur.

Article 20 – Répartition de l'entretien et des travaux dans un logement : responsabilité du SDIS et du titulaire de la convention :

Voir annexe 6.

Article 21 – Charges :

METHODOLOGIE DE CALCUL DES CHARGES

FODERE

MAGNAN

- | | |
|----------------------------------|---|
| - Compteur EF (m ³) | - Compteur Eau F/C (m ³) |
| - Compteur EC (m ³) | - Compteur Electrique (kW) |
| - Compteur Electrique (kW) | - Chauffage Gaz (au m ² de la surface du logement) |
| - Compteur Chauffage (Calories) | |
| - Compteur Gaz (m ³) | |

Formule appliquée pour chaque fluide

Facture globale de site / Conso globale du site = Prix du fluide / (m³, m², kW)

Relevés de compteurs et procédures de notification

- Relevé des compteurs au 1^{er} janvier N+1 effectué par le STL du GT NM en présence d'un représentant des logés . Une fiche de notification de la consommation est envoyée aux agents titulaires de la convention d'occupation en mentionnant la consommation (Kwh, m3).
- A la réception des dernières factures N, le service technique du GT NM procédera alors au calcul du réel des charges N (juin à juillet N+1).
- Le montant global des charges réelles sera notifié à l'agent titulaire de la convention avec signature avant fin août N+1.
- Le tableau général des consommations réelles rapportées aux montants provisionnés sera transmis au service rémunération fin août N+1.

Procédure de régularisation des charges

- 1- Etablissement du relevé des compteurs fluides et énergies par le STL du GT NM (semaine 1 de l'année N+1).
- 2- Notification écrite des consommations annuelles (début de l'année N+1).
- 3- Renseignement des tableaux de suivi des consommations de l'année N avec les éléments relevés
- 4- Collationnement de l'ensemble des factures N (aux alentours de juin N+1).
- 5- Renseignement des tableaux de suivi des consommations de l'année N avec les montants réels facturés au SDIS.
- 6- Notification avec signature des montants réellement consommés (aux alentours de juillet N+1).
- 7- Information des services financiers de l'établissement avant fin août N+1 afin d'engager les procédures de remboursement ou de prélèvement sur la paye du mois de septembre N+1.

Cette information comprend d'une part, le tableau récapitulatif des consommations réelles par logement et d'autre part, la fiche de notification aux agents de sorte à ce qu'ils puissent être transmises au payeur départemental aux fins de justification des débits ou crédits réalisés.

Concernant les agents n'ayant pas suffisamment provisionnés au titre des charges de l'année N, les modalités de remboursement doivent être établies au cas par cas, en concertation avec ceux-ci de manière à ne pas risquer de mettre en péril l'équilibre financier d'un foyer et d'éviter de cumuler les dettes d'une année sur l'autre.

Article 22 – Règlement intérieur Appartement D71:

L'appartement de type F1 situé au 5 rue Maeyer 7ème étage comprenant 3 couchages et un équipement sommaire peut être mis à disposition à des Sapeurs- Pompiers d'autres départements, de la famille proche à des agents servant le GT Nice-Montagne ou toute autre personne sous réserve de l'accord du chef du groupement Nice-Montagne ou de son représentant.

La mise à disposition de cet appartement après accord du chef de groupement s'effectue auprès du chef de centre du CSP Fodéré ou un de ses représentants. Un formulaire prévu à cet effet sera mis en ligne sur (réseau /magnan/commun/ddsis/appart d71) pour consultation. (Annexe 7).

Il sera procédé à un état des lieux entrant et sortant par un personnel du CIS Fodéré lors de la remise et de la restitution des clés. L'agent demandeur est responsable de toute dégradation éventuelle et reste le seul interlocuteur de la hiérarchie. Il peut se voir imputer les frais de remise en état ou remplacement de mobilier ou autre.

Dans le cas de plusieurs demandes pour une même période, le chef de groupement définira les priorités.

La durée du séjour ne peut excéder 5 jours sauf accord exceptionnel du chef de groupement.

L'occupant devra prendre connaissance du règlement intérieur et le signer lors de la remise des clés. Il s'engage également à utiliser les fluides de manière raisonnable et à fournir une attestation d'assurance.

La personne bénéficiaire d'un appartement est tenue de le rendre en parfait état de propreté.
Il est interdit de fumer à l'intérieur.

Le Chef de groupement, par l'intermédiaire de la commission de logement a toute légitimité pour apporter des modifications au présent règlement ou adapter la destination de cet appartement aux besoins du service.

ANNEXE 1 – FICHE DE CANDIDATURE LOGEMENT



GROUPEMENT TERRITORIAL
Nice-Montagne
SERVICE ADMINISTRATION GENERALE

FICHE DE CANDIDATURE A UN LOGEMENT EN CASERNE

Nom :Prénom :Date de naissance :

Grade :Affectation :

N° de Téléphone : Adresse email :

Régime de travail : Section opérationnelle SHR Mixte

Date d'entrée au Corps départemental des Alpes-Maritimes en qualité de SPP :

Situation de famille :

Célibataire Marié Séparé Divorcé Union libre Pacs Veuf

Personne (s) à charge :

	NOM/PRENOM	SEXE	DATE DE NAISSANCE
1
2
3
4

Non logé – adresse :

Code postal : Ville :

Logé en caserne : - CIS : - Type :

- N° appartement : - Date d'occupation :

CIS souhaité :

MAGNAN

MAGNAN et FODERE

FODERE

Votre demande est : 1^{ère} demande

Renouvellement de demande :

- Nombre de demandes déjà effectuées :

- Date de la dernière demande :

Date de dépôt de la demande :

Signature de l'agent :

Précisions sur différents cas possibles de situations de famille particulières :

- **Marié** : Joindre la copie du livret de famille.
- **Divorcé** : le sapeur-pompier doit avoir la garde ou garde partagée du ou des enfants (ou personne à charge). Une copie de l'extrait du jugement de divorce et un justificatif fiscal sont à joindre à la demande.
- **PACS** : joindre l'attestation d'inscription de la déclaration sur le registre de déclaration de PACS, à la demande datant de moins de 3 mois.
- **PACS (séparé avec enfant)** : joindre récépissé de la déclaration de fin de PACS et jugement attribuant la garde, voir convention homologuée.

- **Union libre** : fournir une déclaration sur l'honneur signée par les 2 concubins (joindre un justificatif de domicile commun). Il faut joindre tous les documents nécessaires justifiant la charge des enfants (extrait du livret de famille, décision de justice précisant la garde des enfants, avis d'impositions, voire convention homologuée par le juge,...).
- **Union libre** :
 - Avec enfant (s) issu (s) du couple et reconnu (s) par le couple - correspond à marié avec un ou plusieurs enfants. Joindre extrait livret de famille à la demande.
 - Si l'enfant est uniquement reconnu par le sapeur-pompier, il faut qu'il soit fiscalement à sa charge. Une copie de l'avis d'imposition est à joindre à la demande.
 - Avec enfant reconnu uniquement par le conjoint du sapeur-pompier - pour être prise en considération, toute demande doit être assortie d'une attestation sur l'honneur, ainsi que d'un extrait d'une décision de justice ou d'une convention homologuée confiant la garde des enfants au conjoint.
- **Enfants** : Dans tous les cas il faut joindre les documents justifiant que le ou les enfants sont à charge.

* * * * *

FICHE DE POSTE

MEMBRE CORRESPONDANT LOGE ELU

Cadre statutaire :

- Etre logé en caserne.
- Etre élu conformément au Règlement des logements en caserne du corps départemental et à la note de service N°2014-161.
- Les correspondants seront élus pour trois ans.

Cadre électif :

- Tous les sapeurs-pompiers professionnels logés au 1^{er} janvier de la date N-1 de l'élection peuvent faire acte de candidature.
- La candidature devra présentée impérativement un suppléant sous la forme d'un compte rendu signé par les deux candidats adressé au chef du Groupement Territorial Nice-Montagne, Président de la commission par la voie hiérarchique.

Fonctions :

Description de la fonction

- Il est le représentant de tous les logés et à ce titre il est l'interface entre le commandement et les personnels logés.
- Il siège à la commission de logement sans voix délibérative.
- Il participe à la gestion courante des bâtiments en relation avec les services techniques.
- Il participe à l'information des logés et de leurs familles sous couvert de la voie hiérarchique.

Relation hiérarchique :

- Le Président de la Commission Logement
- SAG
- STL
- CIS MAGNAN et FODERE

Conditions règlementaires d'exercice :

Etre élu conformément au règlement.

Conditions complémentaires d'exercice :

La participation de l'élu aux différentes commissions ou groupe de travail pourra faire l'objet d'une compensation en temps de travail.

SERVICE **D**EPARTEMENTAL d'INCENDIE et de **S**ECOURS
Des **A**LPE**S** **M**ARITIMES

CHARTÉ

**DEFINISSANT LES REGLES D'USAGE
DES LOGEMENTS
EN CASERNE**

1/ Destination du parc logements

Le parc logements est destiné à l'usage exclusif d'habitation principale des sapeurs-pompiers du SDIS 06 (article CASDIS 14-51).

2/ Clauses d'usage des logements en caserne :

- 1) User paisiblement des lieux,
- 2) Il est formellement interdit de céder, de donner ou de prêter à des tiers, de sous-louer tout ou partie, meublés ou non, les lieux mis à disposition ou même d'y héberger durablement des personnes ne faisant pas partie de la famille du résidant, ou encore d'y installer ou laisser des membres de sa famille dès lors que le SPP n'y réside plus selon des constatations écrites faites par le voisinage ou son Chef de Centre voire le correspondant logé élu.
- 3) Les sapeurs-pompiers doivent jouir des lieux en bon père de famille, les tenir en état constant de propreté et veiller à ce qu'aucun abus de jouissance ne soit commis par toute personne dont il est responsable, de façon à ne pas nuire par leur fait direct ou indirect à la bonne tenue ou à la tranquillité des immeubles.
- 4) Il ne pourra être exercé dans les lieux aucun commerce, industrie ou métier artisanal, même saisonnier, ni même y fixer le siège purement nominal d'une entreprise inscrite au registre du commerce ou des métiers. Dans les mêmes conditions, aucune profession libérale de quelque nature que ce soit ne pourra être exercée dans un logement.
- 5) Les sapeurs-pompiers et les membres de leurs familles ne doivent pas troubler la tranquillité et le repos des voisins. En application de l'arrêté préfectoral du 12 janvier 1990, ils ne doivent faire aucun bruit gênant notamment par l'usage d'outils, d'appareils ménagers, de radio, télévision, instruments de musique ou autres en dehors des horaires suivants :

De 08H30 à 12H00 et de 14H30 à 19H30 les jours ouvrables
De 09H00 à 12H00 et de 15H00 à 19H00 les samedis
De 10H00 à 12H00 les dimanches et jours fériés.
- 6) Il ne pourra jamais être étendu de linge aux fenêtres et sur les balcons et loggias.
Pour les logements disposant d'un séchoir, celui-ci doit être utilisé à l'exclusion de tout autre endroit pour les dispositifs fixes.
Cette disposition ne concerne pas les séchoirs mobiles.
- 7) Il est interdit d'utiliser des appareils dangereux ou incommodes, de détenir des produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant. Il est également interdit d'installer dans les logements des appareils de chauffage à combustion lente, à fuel ou à gaz.
En cas d'inobservation de ces prescriptions, le résident sera tenu personnellement responsable de tout accident corporel ou matériel.
- 8) Les sapeurs-pompiers ne doivent apporter dans les lieux aucune modification de distribution, aucun percement de murs ou autres travaux de nature à modifier le logement ou l'aspect du bâtiment. Les portes palières ne doivent pas être modifiées. Les orifices de ventilations hautes et basses ne doivent pas être obturés.

Si l'occupant a méconnu cette obligation, le S.D.I.S. 06 exigera la remise en état des locaux ou équipements.
- 9) Il est interdit de laver les balcons à grande eau et, en règle générale, rien ne doit être fait qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble.
- 10) Les climatisations doivent être posées au sol et non visibles en façades. Même observation pour les paraboles.
- 11) Les stores et les brises- vue doivent être uniformisés selon le nuancier de couleur déterminé par CIS et annexés au présent document.

N° RAL MAGNAN : 6005 VERT MOUSSE

N° RAL FODERE : 1013 BLANC PERLE

3/ Clauses d'usage des parties communes des bâtiments

- 1) Il est interdit de déposer des objets, débris ou mobilier dans les passages, paliers portes d'entrée, locaux de compteurs ou locaux communs.
Les poubelles doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet, à l'exclusion de tout autre endroit notamment les trottoirs, paliers et parties communes.
- 2) Il est interdit de jeter des ordures, débris ou corps solides quelconques dans les éviers, lavabos et W.C.
- 3) Il est interdit de jeter de l'eau, des ordures, déchets domestiques, papiers, cigarettes ou objets quelconques par les fenêtres.
- 4) Il ne pourra être fait, dans les escaliers, sur les paliers, dans les passages et vestibules, aucun travail de ménage, tel que brossage et battage des tapis, literies, meubles, cirage de chaussures, etc, et seuls les draps et couvertures pourront être secoués par les fenêtres entre 07H00 et 10H00 du matin.
- 5) Il est interdit d'effectuer des travaux de peinture extérieurs, de déposer, suspendre ou étendre des objets, vêtements ou linge aux fenêtres, balcons ou tout autre objet donnant aux façades un mauvais aspect.
- 6) Il est interdit de déposer des objets sur les appuis de fenêtres, de disposer des claies, canisses ou tout autre aménagement sur les garde-corps et balcons.
- 7) Les sapeurs-pompiers doivent veiller à ce que les enfants ne jouent pas dans les entrées, escaliers, vestibules et ascenseurs ; à ce qu'ils ne salissent pas les lieux communs ; ne crayonnent pas sur les murs n'y faisant ni rayures, ni dessins, ni inscriptions, ni taches, ni en règle générale toute détérioration pouvant nuire à la propreté de l'immeuble et à la tranquillité des occupants. Les sapeurs-pompiers doivent respecter l'état des parties communes et aucune dégradation volontaire ne sera tolérée (tags, inscriptions diverses, déjections canines, mégots,...).
- 8) L'émission d'ondes radio ainsi que la production de brouillages susceptibles de troubler les réceptions des appareils de radio, de télévision, d'enregistrement magnétophonique, téléphonique ou vidéo des voisins ou du C.I.S de rattachement est prohibée.
La pose d'antenne individuelle de radio ou de parabole de télévision est soumise à autorisation de la commission.
- 9) Conformément au règlement sanitaire de la ville de Nice du 24/01//1970 article 2 et de l'arrêté municipal de la ville de Nice du 17/12/2001 – article 15-2, il est interdit de nourrir les animaux non domestiques notamment sur les balcons.

4/ Clauses d'usage des parties communes extérieures des immeubles

- 1) Il est interdit de laisser les enfants jouer dans les parties communes.
Toutefois, il est toléré de laisser les enfants jouer sur les espaces autorisés (terrain de sport de Mignan et gymnase Fodéré) sous la surveillance des parents.
- 2) Il est interdit de circuler à vélomoteur ou à moto sur les coursives, placettes, pelouses et aires de jeux, de sport et plus généralement tous les espaces réservés aux piétons.
- 3) Les vélomoteurs, bicyclettes et motocyclettes doivent être remisés dans les garages ou abris prévus à cet effet et ne doivent pas être déposés le long des murs, devant les halls d'entrées ou dans les parties communes de l'immeuble.
- 4) Les véhicules automobiles doivent être garés sur les parcs de stationnement ou sur les emplacements réservés au stationnement, à l'exclusion des trottoirs, porches et entrées d'immeuble. Les voies de circulation doivent être libres et dégagées à tout moment.

5/ Clauses d'usage des parkings :

- 1) A un logement ne peut être rattachée qu'une seule place de stationnement.
- 2) Il est interdit d'y abandonner toute automobile ou autre véhicule dont l'impossibilité flagrante d'être utilisés en leur état les fait considérer comme épave.
- 3) Tous les contrevenants aux dispositions énoncées ci-dessus s'exposent à des procédures disciplinaires voire judiciaires concernant leur véhicule, caravane, remorque ou bateau (hors des emplacements privatifs).
- 4) Les parkings ne pourront pas servir d'aire de lavage. Il ne pourra y être exécuté aucune opération d'entretien ou de réparation des véhicules.
- 5) Un parking deux roues est prévu au sous-sol pour les titulaires des logements sur le CSP Magnan. (numéro d'emplacement affecté par le STL).
- 6) Il est obligatoire pour tous occupants d'acheter un Bip pour rentrer à l'intérieur de la caserne (Magnan) ou des garages (Fodéré) qui sera fourni par le STL du GT. Des qu'un occupant quitte son logement le BIP sera désactivé.
- 7) Toute dégradation sera à la charge du preneur.

6/ Clauses d'usage des caves :

- 1) A un logement ne peut être rattachée qu'une seule cave.
- 2) Elle sera couverte par l'assurance Multirisques Habitation.
- 3) Le preneur veillera à n'y entreposer aucune matière dangereuse.
- 4) Toute dégradation sera à la charge du preneur.

7/ Dispositions diverses :

- 1) Tous les animaux bruyants, malfaisants ou malpropres sont interdits dans l'immeuble.
- 2) Les animaux domestiques ne sont tolérés dans les logements que dans la mesure où ils ne troublent pas la sécurité, la salubrité ou la tranquillité du voisinage.
- 3) Lorsqu'ils sont à l'extérieur du logement, ils doivent être tenus en laisse sous peine d'être considérés comme errants et doivent être conduits, à l'extérieur pour leurs besoins, les propriétaires sont dans l'obligation de ramasser les déjections.
- 4) Les résidents demeurent responsables des agissements de leurs animaux et des nuisances éventuelles qu'ils pourraient causer, et, à ce titre, toutes les dégradations qu'ils pourraient occasionner seront mises à leur charge. Les chiens devront être tenus en laisse à l'extérieur du logement, et les occupants devront strictement respecter la loi du 6 janvier 2000 relative aux chiens dangereux qui oblige notamment à tenir les chiens classifiés en laisse avec une muselière.
- 5) Les sapeurs-pompiers sont tenus d'observer les règlements sanitaires départementaux sur la déclaration des maladies contagieuses, la destruction des parasites, rats, souris et insectes, le nettoyage et la désinfection.
- 6) Ils sont tenus de laisser pénétrer dans les logements les représentants du SDIS 06 sur justification de leur qualité, chaque fois que cela sera nécessaire pour la sécurité et la salubrité collective.
- 7) Le scandale et l'ivresse manifestés à l'intérieur ou à proximité des bâtiments, les rixes et scènes d'injures sont prohibés.

8/ Sanctions :

L'attribution de logement en caserne au sein du parc immobilier impose aux sapeurs-pompiers résidents le respect des présentes dispositions.

Les contrevenants s'exposent donc, en cas de faute personnelle, professionnelle ou en cas de manquement à la moralité (atteintes aux règles de bonne vie et mœurs, abus d'autorité, manquement au devoir de probité, atteintes à la confiance publique ainsi que les abus d'autorité en matière sexuelle) à des mesures disciplinaires telles qu'elles sont prévues dans la loi du 26 janvier 1984.

ANNEXE 4 – DELIBERATION DU C.A.S.D.I.S. 10-35

République Française



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES

Extrait des délibérations
du conseil d'administration

Séance du 11 juin 2010

Présents : Monsieur Eric CIOTTI, président de séance,

Titulaires : Monsieur Olivier BETTATI, Madame Louise GOURDON, Monsieur Benoît KANDEL, Madame Huguette LAYET, Monsieur Gérard MANFREDI, Monsieur Michel ROSSI, Monsieur André ROUMAGNAC, Monsieur Francis TUJAGUE, Monsieur Robert VELAY, Monsieur Jérôme VIAUD

Suppléants : Madame Anne SATTONNET

Suppléant n'ayant pas voix délibérative :

Procurations :

RAPPORT N° 10-35 - REDEVANCE DUE PAR UNE PERSONNE BÉNÉFICIAIRE D'UN LOGEMENT EN CASERNE QUI SE MAINTIENT DANS LES LIEUX À L'EXPIRATION DE LA CONCESSION OU PAR OCCUPATION SANS TITRE PENDANT LA PÉRIODE D'EXPULSION - CAS DE LA MISE EN DISPONIBILITÉ

Le présent rapport vient compléter la délibération du conseil d'administration du 19 décembre 2008 (rapport n° 08-83) relatif à la « redevance due par une personne bénéficiaire d'un logement en caserne qui se maintient dans les lieux à l'expiration de la concession ou par occupation sans titre pendant la période d'expulsion », conformément aux articles R. 95, R. 99, R. 101 et R. 102 du code du domaine de l'Etat.

Il vise à organiser les conséquences de la mise en disponibilité d'un agent sur le logement dont il bénéficie, que ce soit un logement en caserne ou un logement extérieur, objet d'un bail entre le service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) et le propriétaire des lieux. Il s'applique à l'ensemble des sapeurs-pompiers professionnels du département et pour toutes les disponibilités, y compris celles d'office, demandées à compter du 1^{er} juillet 2010.

De plus, le règlement relatif aux logements en caserne du corps départemental, adopté le 8 octobre 2004, précise dans son préambule que : « l'attribution d'un logement de service induit pour le bénéficiaire, tous grades confondus, un temps de travail supplémentaire ».

Le bénéfice d'un logement de service constituant un avantage statutaire réservé au personnel assurant une fonction opérationnelle, la mise en disponibilité pour une période supérieure à trois mois doit engendrer la perte dudit droit car les conditions ne sont plus remplies par l'agent.

CASDIS 06 – 11/06/10

(10-35) I

Le règlement et la délibération susvisés prévoient l'hypothèse d'un agent qui se maintient dans les lieux à l'expiration de la concession ou par occupation sans titre pendant la période d'expulsion.
~~Ils ne s'appliquent toutefois pas à l'éventualité de la disponibilité.~~

Aussi, il convient de prévoir la situation particulière de la mise en disponibilité, en distinguant les deux cas suivants :

- cas où l'agent est en position de disponibilité inférieure ou égale à trois mois : il devra s'acquitter d'une redevance. Pour les sapeurs-pompiers logés en caserne, le montant de cette redevance sera calculé conformément à la délibération du 19 décembre 2008 (redevance de base égale à la valeur locative des locaux occupés ou à défaut à la valeur locative figurant sur la taxe d'habitation de l'occupant). Pour les officiers, le montant de la redevance sera égal au montant du loyer et des charges versés par le SDIS 06 au propriétaire du logement loué ;

- cas où l'agent est en position de disponibilité supérieure à trois mois : il devra restituer son logement. S'il se maintient malgré tout dans les lieux, il devra s'acquitter d'une redevance majorée, telle que définie par les textes et fixée dans la délibération du 19 décembre 2008. Cette majoration spécifique ne s'applique toutefois pas aux officiers logés à l'extérieur, le code du domaine de l'Etat n'ayant pas matière à s'appliquer. Le SDIS 06 aura recours à la procédure d'expulsion, sachant que de jurisprudence constante, une personne logée par nécessité ou par utilité de service ne bénéficie pas des dispositions du code de la construction et de l'habitation interdisant l'expulsion entre le 1^{er} novembre de chaque année et le 15 mars de l'année suivante.

En conséquence, je vous propose de m'autoriser à réclamer à l'agent le règlement d'une redevance en cas de disponibilité inférieure à trois mois avec en sus, la restitution de son logement en cas de disponibilité supérieure à trois mois et à instaurer, dans le cas d'un maintien dans les lieux, une redevance majorée. Pour les sapeurs-pompiers logés en caserne, cette dernière sera calculée sur la redevance de base égale à la valeur locative des locaux occupés ou à défaut à la valeur locative figurant sur la taxe d'habitation de l'occupant. Pour les officiers logés à l'extérieur, elle sera fonction du montant du loyer et des charges réglés par le SDIS 06 en vertu du bail signé avec le propriétaire.

Le comité technique paritaire, consulté sur ce dossier le 9 juin 2010, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve ces dispositions qui seront intégrées au règlement des logements en caserne et autorise M. le président à les appliquer à tout agent occupant indûment un logement attribué par nécessité absolue de service, dans le cas de la mise en disponibilité.

Date AR Préfecture : 24/06/10
ID Télétransmission :
A006-280600511-20100611-5720-DE-1-1_0
Publication au recueil des actes
administratifs, le 15/07/2010

*Le président du conseil d'administration
du service départemental d'incendie
et de secours des Alpes-Maritimes*

SIGNE : Eric CIOTTI

POUR AMPLIATION

CASDIS 06 – 11/06/10

(10-35) 2

ANNEXE 5 – DELIBERATION DU C.A.S.D.I.S. 14 - 50 et 14 - 51

République Française



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES

Extrait des délibérations du conseil d'administration

Séance du 13 octobre 2014

Présents : Monsieur Eric CIOTTI, président de séance,

Titulaires : Monsieur Max ARTUSO, Monsieur Pierre DONADEY, Monsieur Alain GUMIEL, Monsieur Jean-Mario LORENZI, Monsieur Gérard MANFREDI, Monsieur Louis NEGRE, Monsieur Eric PAUGET, Monsieur Philippe PRADAL, Madame Anne SATTONNET, Monsieur Jean THAON, Monsieur Francis TUJAGUE, Monsieur Robert VELAY

Suppléants : Monsieur Joseph CALZA, Monsieur Michel ROSSI

Suppléant n'ayant pas voix délibérative : Monsieur Jacques VARRONE

Procuration :

RAPPORT N° 14-50 - RÉGIME RELATIF À L'ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE AVEC ASTREINTE D'UN LOGEMENT EN CASERNE

Par délibération du 10 décembre 2004 et conformément au décret n° 2001-1382 du 31 décembre 2001, le conseil d'administration a adopté le maintien d'un régime de travail supérieur à celui des sapeurs-pompiers professionnels (SPP) non logés applicable aux SPP en compensation de la mise à disposition d'un logement gratuit par nécessité absolue de service. Les SPP logés sont attributaires de logement à Cannes et en caserne au sein des centres d'incendie et de secours de Nice-Magnan et Nice-Fodéré.

Le décret susvisé permettait de majorer le temps d'équivalence des sapeurs-pompiers logés. Or, le décret n° 2013-1186 du 18 décembre 2013 relatif au temps de travail des sapeurs-pompiers professionnels est venu abroger cette faculté, au plus tard au 1^{er} juillet 2016.

De plus, le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement a procédé à une refonte des conditions dans lesquelles les concessions de logement peuvent être accordées aux agents de l'Etat et à ceux des personnes publiques, applicables aux collectivités par une jurisprudence du conseil d'Etat en vertu du principe de parité.

CASDIS 06 - 13/10/14

(14-50) 1

Néanmoins, il faut cependant garder à l'esprit que le décret n° 2012-752 n'a en aucun cas modifié le droit au logement en caserne, dans la limite des locaux disponibles, prévu à l'article 5 du décret n° 90-850 du 25 septembre 1990 portant dispositions communes à l'ensemble des sapeurs-pompiers professionnels. Son article 5 fait état de droit au logement, mais en aucun cas il ne fait référence à une gratuité obligatoire du logement.

En conséquence, en regard des considérations ci-dessus exposées, il convient de définir un nouveau régime d'attribution de logement pour les sapeurs-pompiers professionnels comme suit :

1) concernant les logements de Cannes :

La convention de mise à disposition au SDIS 06 de 83 logements pour les SPP de Cannes par la société d'HLM LOGIREM expirant au 31 décembre 2014, l'ensemble immobilier sera restitué à son propriétaire LOGIREM qui en assurera l'entière gestion et instituera directement un système de bail pour les occupants.

2) concernant les logements en caserne de Nice-Magnan et Nice-Fodéré :

Les bâtiments étant mis à disposition par la commune de Nice par convention de transfert du 10 octobre 2000, conformément à l'article L.1424-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le SDIS 06 assume l'ensemble des obligations du propriétaire et possède tous pouvoirs de gestion. En effet, en vertu de l'article L.1321-2 du CGCT, le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des biens meubles et immeubles à titre gratuit lorsque la collectivité antérieurement compétente était propriétaire des biens mis à disposition. En se fondant sur cet article, le SDIS 06 est substitué à la commune de Nice dans les droits et obligations d'octroyer des concessions ou autorisations de toute nature à l'égard de tiers sur tout ou partie des biens remis ainsi que dans l'attribution desdits biens en dotation.

C'est la raison pour laquelle, s'agissant des SPP logés en caserne à Nice-Magnan et Nice-Fodéré, je vous propose d'instaurer une convention d'occupation précaire avec astreinte. Elle est notamment prévue par l'article R. 2124-68 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Elle peut être accordée à l'agent tenu d'accomplir un service d'astreinte. Cette convention donne obligatoirement lieu au paiement d'une redevance, à la charge de son bénéficiaire, égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés. Le bénéficiaire supporte également les charges locatives afférentes au logement ainsi que les impôts ou taxes liés à l'occupation des locaux.

2-1 définition et modalités de l'astreinte :

Afin de préserver la capacité de la réponse opérationnelle du SDIS 06, il est convenu de mettre en œuvre un dispositif d'astreinte spécifique supporté par les SPP logés en caserne.

Les sapeurs-pompiers logés en caserne sont soumis à astreinte, notamment leur 2^{ème} jour de repos, hors congés annuels. Ils sont astreints au logement durant leur période de garde. En dehors de ces périodes de garde, ils répondent en fonction de leur disponibilité aux demandes de renforcement du groupement territorial Sud (GT Sud) du corps départemental des sapeurs-pompiers des Alpes-Maritimes. Ces demandes s'inscrivent dans le cadre du plan de renforcement du GI Sud et concernent les cas suivants :

- le renforcement à la demande : cette procédure peut être déclenchée, soit par anticipation (phénomène météorologique annoncé), soit en réaction (intervention de moyenne ou de grande envergure) ;

- la mobilisation générale : cette procédure de renforcement général consiste à mobiliser le maximum de renforts pour faire face à une crise majeure.
Le temps de travail réalisé dans ce cadre est décompté en fonction des règles en vigueur au SDIS 06.

2-2 liste des emplois concernés :

La liste des emplois qui peuvent donner lieu à des astreintes relatives à l'attribution d'un logement par convention d'occupation précaire est celle des emplois opérationnels définis dans le règlement opérationnel en vigueur au SDIS 06.

2-3 modalités d'attribution :

L'attribution d'une convention précaire d'occupation d'un logement avec astreinte sera formalisée par un arrêté individuel du président du conseil d'administration.

Les modalités de mise en œuvre des attributions des conventions d'occupation précaire avec astreinte font l'objet d'un rapport particulier.

3) Dispositions communes :

Ces dispositions seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2015.

Les SPP concernés par les présentes bénéficieront du régime de service des SPP non logés, ainsi que de toutes les dispositions y afférentes, en vigueur au SDIS 06.

Le comité technique, réuni le 29 septembre 2014 et la commission administrative et technique des services d'incendie et de secours, réunie le 8 octobre 2014, ont émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration, à l'unanimité, décide :

- d'approuver la nouvelle procédure d'attribution de logements applicable au 1^{er} janvier 2015 pour les sapeurs-pompiers professionnels de Cannes, Nice-Magnan et Nice-Fodéré.

*Le président du conseil d'administration
du service départemental d'incendie et de secours
des Alpes-Maritimes*

Eric CIOTTI

République Française



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES

Extrait des délibérations
du conseil d'administration

Séance du 13 octobre 2014

Présents : Monsieur Eric CIOTTI, président de séance.

Titulaires : Monsieur Max ARTUSO, Monsieur Pierre DONADEY, Monsieur Alain GUMIEL, Monsieur Jean-Mario LORENZI, Monsieur Gérard MANFREDI, Monsieur Louis NEGRE, Monsieur Eric PAUGET, Monsieur Philippe PRADAL, Madame Anne SATTONNET, Monsieur Jean THAON, Monsieur Francis TUJAGUE, Monsieur Robert VELAY

Suppléants : Monsieur Joseph CALZA, Monsieur Michel ROSSI

Suppléant n'ayant pas voix délibérative : Monsieur Jacques VARRONE

Procuration :

**RAPPORT N° 14-51 - MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE DES ATTRIBUTIONS DES
CONVENTIONS D'OCCUPATION PRÉCAIRE AVEC ASTREINTE D'UN LOGEMENT
EN CASERNE**

Suite à l'adoption par le conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) d'un nouveau régime d'attribution de logement pour les sapeurs-pompiers professionnels, conformément au code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme des concessions de logement, il convient de définir les modalités de mise en œuvre des conventions d'occupation précaire avec astreinte (COP/A) comme suit :

Logements concernés :

Les COP/A sont accordées par le SDIS 06 dans les immeubles dépendant de son domaine public ou privé, ou détenus en jouissance par lui à un titre quelconque. Elles comportent l'attribution d'un logement nu, les meubles et prestations accessoires restant à la charge de l'occupant.

A ce jour, sont concernés les logements en caserne de Nice-Magnan et Nice-Fodéré. Les logements sont attribués par la commission de logement du SDIS 06. La liste des logements, leur composition et leur superficie est jointe en annexes n°1 et n° 2.

Valeur locative réelle :

La valeur locative réelle est fondée sur le prix de 12 €/m². Ce prix a été apprécié en fonction du prix du loyer de marché immobilier local par comparaison indirecte en prenant pour référence la moyenne de marché issue de bases de données par commune, corrigée de facteurs de plus ou moins-value. Les valeurs locatives réelles mensuelles sont calculées en multipliant le nombre de m² de chaque logement par le prix au m². Elles figurent en annexes n° 1 et n° 2.

Redevance :

La COP/A est conclue moyennant une redevance mensuelle, à la charge du bénéficiaire, égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés. Cette redevance commence à courir à compter de la prise d'effet de la convention. Elle est révisable chaque année, en début d'année, 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 (INSEE). La redevance est payable d'avance le 1^{er} de chaque mois et sera précomptée mensuellement sur la rémunération du bénéficiaire du mois concerné.

Le montant des redevances figurent en annexes n° 1 et n° 2.

Charges afférentes au logement :

Le bénéficiaire supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives afférentes au logement qu'il occupe. Les charges locatives comprennent la fourniture par le SDIS 06 de l'électricité, l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage au gaz. Le montant mensuel des charges locatives est évalué à 2,50 €/m². Il sera régularisé et révisé chaque fin d'année comme suit :

- pour les abonnements : la régularisation et la révision seront effectuées sur la répartition du montant des abonnements au millième/m² ;

- pour les consommations :

- électricité : sur la consommation réelle relevée sur compteur individuel,
- eau froide : sur la consommation réelle relevée sur compteur individuel.
- eau chaude et chauffage au gaz : sur la consommation réelle relevée sur compteur individuel.

Néanmoins, en cas d'absence de compteur individuel, la régularisation et la révision de la consommation seront effectuées sur la répartition de la consommation au millième/m².

Le remboursement des charges locatives annuelles par l'occupant se fera par provision mensuelle, suivie d'une régularisation en début d'année suivante selon les règles définies au paragraphe précédent.

Les charges locatives sont payables d'avance le 1^{er} de chaque mois et seront précomptées mensuellement sur la rémunération du bénéficiaire du mois concerné. Les montants des charges locatives figurent en annexes n°1 et n° 2.

Les impôts et taxes liés à l'occupation des locaux sont également à la charge du bénéficiaire. Néanmoins, une copie de la taxe d'habitation et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères devra être adressée à l'employeur.

Le bénéficiaire doit souscrire dans tous les cas une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant. Une copie de l'attestation d'assurance devra obligatoirement être adressée à l'employeur dans un délai d'un mois suivant l'entrée dans les locaux et chaque année à la date anniversaire. Tout défaut de présentation de cette attestation dans ces délais pourra entraîner la fin de cette concession.

CASDIS 06 - 13/10/14

(14-51) 2

Taille du logement :

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 pris pour l'application des articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques précise le nombre de pièces auquel peut prétendre le bénéficiaire, selon sa situation familiale. Les limites sont les suivantes :

Nombre de personnes occupantes	Nombre de pièces
1 ou 2	3
3	4
4-5	5
6-7	6
Au-delà de 7	Une pièce supplémentaire par personne à charge

Toutefois, lorsque la consistance et la localisation des immeubles disponibles ne permet pas de respecter ces règles, il sera possible d'y déroger en accordant un nombre supérieur de pièces. Dans ce cas, la redevance à la charge du bénéficiaire sera calculée en retenant le nombre de pièces auquel a droit l'agent conformément au tableau ci-dessus.

Enfin, cet arrêté fixe la limite de superficie du logement à 80 m²/bénéficiaire, cette surface étant augmentée de 20 m² par personne à charge du bénéficiaire. Celui-ci établira une attestation sur l'honneur relative à la composition familiale et s'engagera à y apporter les modifications nécessaires en cas d'évolutions de la situation déclarée.

Etat des lieux :

Un état des lieux sera dressé contradictoirement lors de la prise de possession du logement et au départ du bénéficiaire. En cas de dégradation des lieux constatée au départ du bénéficiaire, celui-ci acquittera le montant de remise en état évalué par le SDIS 06.

Durée :

La concession est accordée à titre précaire et révocable. Sa durée est limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent effectivement les emplois qui les justifient et elle prend fin, en toute hypothèse, en cas de changement d'utilisation ou d'aliénation de l'immeuble.

Lorsque les titres d'occupation viennent à expiration, pour quelque motif que ce soit, l'agent est tenu de libérer les lieux sans délai sous peine de se voir appliquer les sanctions prévues à l'article R. 2124-74 du CG3P. L'occupant qui ne peut justifier d'un titre pourra faire l'objet d'une mesure d'expulsion. En outre, pour toute la période pendant laquelle il occupe les locaux sans titre, il sera astreint au paiement d'une redevance égale à la valeur locative réelle des locaux occupés majorée : de 50 % pour les six premiers mois, de 100 % au-delà.

Dispositions générales :

Le bénéficiaire et les personnes occupantes des locaux s'engageront à respecter le règlement intérieur relatif aux logements établi par le SDIS 06.

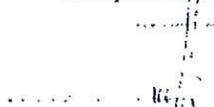
La mise en œuvre des attributions des conventions d'occupation précaire avec astreinte entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2015. Ces attributions feront l'objet d'un arrêté individuel d'attribution du président du conseil d'administration et d'une convention d'occupation (modèle joint en annexe 3).

Le comité technique, réuni le 29 septembre 2014 et la commission administrative et technique des services d'incendie et de secours, réunie le 8 octobre 2014, ont émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration, à l'unanimité, décide :

- d'adopter les modalités de mise en œuvre des conventions d'occupation précaire avec astreinte.

*Le président du conseil d'administration
du service départemental d'incendie et de secours
des Alpes-Maritimes*



Eric CIOTTI

ANNEXE N° 1 : LOGEMENTS CASERNE - CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS DE NICE-MAGNAN

BATTIMENT SUD - aile SUD						BATTIMENT NORD - aile NORD					
LOGEMENT						LOGEMENT					
REPARTITION DES LOGEMENTS	(N° de l'étage)	SURFACE UTILE LOGEMENT en m²	VALEUR LOCATIVE REELLE / mois	REDEVANCE / mois	PROVISION CHARGES LOCATIVES / mois	REPARTITION DES LOGEMENTS	(N° de l'étage)	SURFACE UTILE LOGEMENT en m²	VALEUR LOCATIVE REELLE / mois	REDEVANCE / mois	PROVISION CHARGES LOCATIVES / mois
RDC						RDC					
ENTRESOL						ENTRESOL					
ETAGE 1						ETAGE 1					
ETAGE 2						logement N10	F4	71,13	853,56 €	426,78 €	177,83 €
ETAGE 3						ETAGE 2					
logement S31	F4	70,75	849,00 €	424,50 €	176,88 €	logement N20	F4	71,13	853,56 €	426,78 €	177,83 €
logement S32	F3	61,72	740,64 €	370,32 €	154,30 €	logement N21	F3	62,71	752,52 €	376,26 €	156,78 €
ETAGE 4						ETAGE 3					
logement S41	F4	70,75	849,00 €	424,50 €	176,88 €	logement N30	F4	71,13	853,56 €	426,78 €	177,83 €
logement S42	F3	61,72	740,64 €	370,32 €	154,30 €	logement N31	F3	62,71	752,52 €	376,26 €	156,78 €
ETAGE 5						ETAGE 4					
logement S51	F4	70,75	849,00 €	424,50 €	176,88 €	logement N40	F4	71,13	853,56 €	426,78 €	177,83 €
logement S52	F3	61,72	740,64 €	370,32 €	154,30 €	logement N41	F3	62,71	752,52 €	376,26 €	156,78 €
ETAGE 6						ETAGE 5					
logement S61	F4	70,75	849,00 €	424,50 €	176,88 €	logement N50	F4	71,13	853,56 €	426,78 €	177,83 €
logement S62	F3	61,72	740,64 €	370,32 €	154,30 €	logement N51	F3	62,71	752,52 €	376,26 €	156,78 €
						ETAGE 6					
						logement N60	F4	71,13	853,56 €	426,78 €	177,83 €
						logement N61	F3	62,71	752,52 €	376,26 €	156,78 €

BATIMENT SUD LOGEMENT										BATIMENT NORD LOGEMENT									
REPARTITION DES LOGEMENTS	N° ÉTAI	SURFACE UTILE LOGEMENT en m²	VALEUR LOCATIVE REELLE / m²	REDEVANCE / mois	PROVISION CHARGES LOCALITES / mois	REPARTITION DES LOGEMENTS	N° ÉTAI	SURFACE UTILE LOGEMENT en m²	VALEUR LOCATIVE REELLE / m²	REDEVANCE / mois	PROVISION CHARGES LOCALITES / mois								
RDC						ETAGE 1													
ENTRESOI.						ETAGE 2													
ETAGE 1						logement N22	F2	41,11	493,32 €	246,66 €	102,78 €								
logement S23	F3	56,86	682,32 €	341,16 €	142,15 €	logement N23	F3	52,08	624,96 €	312,48 €	130,20 €								
logement S24	F4	64,24	770,88 €	385,44 €	160,60 €	logement N25	F4	64,08	768,96 €	384,48 €	160,20 €								
logement S25	F4	64,48	773,40 €	386,70 €	161,13 €	logement N26	F4	63,61	763,32 €	381,66 €	159,03 €								
logement S26	F4	64,15	769,80 €	384,90 €	160,38 €	logement N28	F3	52,10	625,20 €	312,60 €	130,25 €								
logement S27	F4	65,02	780,24 €	390,12 €	162,55 €	logement N29	F2	43,81	525,72 €	262,86 €	109,53 €								
logement S27	F4	65,02	780,24 €	390,12 €	162,55 €	ETAGE 3													
ETAGE 3						logement N32	F2	41,11	493,32 €	246,66 €	102,78 €								
logement S33	F3	56,86	682,32 €	341,16 €	142,15 €	logement N33	F3	52,08	624,96 €	312,48 €	130,20 €								
logement S34	F4	64,24	770,88 €	385,44 €	160,60 €	logement N35	F4	64,08	768,96 €	384,48 €	160,20 €								
logement S35	F4	64,48	773,40 €	386,70 €	161,13 €	logement N36	F4	63,61	763,32 €	381,66 €	159,03 €								
logement S36	F4	64,15	769,80 €	384,90 €	160,38 €	logement N38	F3	52,10	625,20 €	312,60 €	130,25 €								
logement S37	F4	65,02	780,24 €	390,12 €	162,55 €	logement N39	F2	43,81	525,72 €	262,86 €	109,53 €								
logement S38	F2	42,31	507,72 €	253,86 €	105,78 €	ETAGE 4													
ETAGE 4						logement N42	F2	41,11	493,32 €	246,66 €	102,78 €								
logement S43	F3	56,86	682,32 €	341,16 €	142,15 €	logement N43	F3	52,08	624,96 €	312,48 €	130,20 €								
logement S44	F4	64,24	770,88 €	385,44 €	160,60 €	logement N45	F4	64,08	768,96 €	384,48 €	160,20 €								
logement S45	F4	64,48	773,40 €	386,70 €	161,13 €	logement N46	F4	63,61	763,32 €	381,66 €	159,03 €								
logement S46	F4	64,15	769,80 €	384,90 €	160,38 €	logement N48	F3	52,10	625,20 €	312,60 €	130,25 €								
logement S47	F4	65,02	780,24 €	390,12 €	162,55 €	logement N49	F2	43,81	525,72 €	262,86 €	109,53 €								
logement S48	F2	42,31	507,72 €	253,86 €	105,78 €	ETAGE 5													
ETAGE 5						logement N52	F2	41,11	493,32 €	246,66 €	102,78 €								
logement S53	F3	56,86	682,32 €	341,16 €	142,15 €	logement N53	F3	52,08	624,96 €	312,48 €	130,20 €								
logement S54	F4	64,24	770,88 €	385,44 €	160,60 €	logement N55	F4	64,08	768,96 €	384,48 €	160,20 €								
logement S55	F4	64,48	773,40 €	386,70 €	161,13 €	logement N56	F4	63,61	763,32 €	381,66 €	159,03 €								
logement S56	F4	64,15	769,80 €	384,90 €	160,38 €	logement N58	F3	52,10	625,20 €	312,60 €	130,25 €								
logement S57	F4	65,02	780,24 €	390,12 €	162,55 €	logement N59	F2	43,81	525,72 €	262,86 €	109,53 €								
logement S58	F2	42,31	507,72 €	253,86 €	105,78 €	ETAGE 6													
ETAGE 6						logement N62	F2	41,11	493,32 €	246,66 €	102,78 €								
logement S63	F3	56,86	682,32 €	341,16 €	142,15 €	logement N63	F3	52,08	624,96 €	312,48 €	130,20 €								
logement S64	F4	64,24	770,88 €	385,44 €	160,60 €	logement N65	F4	64,08	768,96 €	384,48 €	160,20 €								
logement S65	F4	64,48	773,40 €	386,70 €	161,13 €	logement N66	F4	63,61	763,32 €	381,66 €	159,03 €								
logement S66	F4	64,15	769,80 €	384,90 €	160,38 €	logement N68	F3	52,10	625,20 €	312,60 €	130,25 €								
logement S67	F4	65,02	780,24 €	390,12 €	162,55 €	logement N69	F2	43,81	525,72 €	262,86 €	109,53 €								
logement S68	F2	42,31	507,72 €	253,86 €	105,78 €														

ANNEXE N° 2 : LOGEMENTS CASERNE - CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS DE NICE-FODERE

BATTIMENT A LOGEMENT						BATTIMENT C LOGEMENT						BATTIMENT D LOGEMENT					
REPARTITION DES LOGEMENTS	TYPE	Surf. Utile m ²	VALEUR LOCATIVE / mois	REDEVANCE / mois	PROVISION CHARGES LOCATIVES / mois	REPARTITION DES LOGEMENTS	TYPE	Surf. Utile m ²	VALEUR LOCATIVE / mois	REDEVANCE / mois	PROVISION CHARGES LOCATIVES / mois	REPARTITION DES LOGEMENTS	TYPE	Surf. Utile m ²	VALEUR LOCATIVE / mois	REDEVANCE / mois	PROVISION CHARGES LOCATIVES / mois
RDC						RDC						RDC					
ETAGE 1						ETAGE 1						ETAGE 1					
ETAGE 2						ETAGE 2						ETAGE 2					
ETAGE 3						ETAGE 3						ETAGE 3					
ETAGE 4						ETAGE 4						ETAGE 4					
Logement A42	F3	78,05	936,60 €	468,30 €	195,13 €	Logement C21	F4	73,77	885,24 €	442,62 €	184,43 €	Logement D11	F3	58,42	701,04 €	350,52 €	146,05 €
Logement A43	F3	79,91	958,92 €	479,46 €	199,78 €	Logement C23	F2	52,83	633,96 €	316,98 €	132,08 €	Logement D12	F2	43,93	527,16 €	263,58 €	109,83 €
ETAGE 5						ETAGE 5						ETAGE 5					
Logement A51	F4	78,13	937,32 €	468,66 €	195,28 €	Logement C31	F4	73,77	885,24 €	442,62 €	184,43 €	Logement D21	F3	58,42	701,04 €	350,52 €	146,05 €
Logement A52	F3	78,09	936,60 €	468,30 €	195,13 €	Logement C32	F2	42,15	505,80 €	252,90 €	105,36 €	Logement D22	F2	43,93	527,16 €	263,58 €	109,83 €
Logement A53	F3	79,91	958,92 €	479,46 €	199,78 €	Logement C33	F2	76,08	912,60 €	456,30 €	190,13 €	Logement D23	F4	75,10	901,30 €	450,60 €	187,75 €
ETAGE 6						ETAGE 6						ETAGE 6					
Logement A61	F4	73,13	877,56 €	438,78 €	182,83 €	Logement C41	F4	73,77	885,24 €	442,62 €	184,43 €	Logement D31	F3	58,42	701,04 €	350,52 €	146,05 €
Logement A62	F3	67,44	809,28 €	404,64 €	168,60 €	Logement C42	F2	52,15	625,80 €	312,90 €	130,38 €	Logement D32	F2	43,93	527,16 €	263,58 €	109,83 €
Logement A63	F3	76,74	920,88 €	460,44 €	191,85 €	Logement C43	F2	63,73	764,76 €	382,38 €	159,33 €	Logement D33	F4	75,10	901,30 €	450,60 €	187,75 €
ETAGE 7						ETAGE 7						ETAGE 7					
Logement A71	F2	47,25	567,00 €	283,50 €	118,13 €	Logement C51	F4	73,77	885,24 €	442,62 €	184,43 €	Logement D41	F3	58,42	701,04 €	350,52 €	146,05 €
Logement A72	F3	84,06	1 000,98 €	500,49 €	210,20 €	Logement C52	F2	42,15	505,80 €	252,90 €	105,36 €	Logement D42	F2	43,93	527,16 €	263,58 €	109,83 €
ETAGE 8						ETAGE 8						ETAGE 8					
Logement A80	F4	118,27	1 419,24 €	709,62 €	285,68 €	Logement C61	F4	73,77	885,24 €	442,62 €	184,43 €	Logement D51	F3	55,13	661,56 €	330,78 €	137,83 €
						Logement C62	F2	42,15	505,80 €	252,90 €	105,36 €	Logement D52	F2	41,62	499,44 €	249,72 €	104,05 €
						Logement C63	F2	54,83	657,96 €	328,98 €	137,08 €	Logement D53	F3	65,32	782,64 €	391,32 €	163,05 €
						ETAGE 9						ETAGE 9					
						Logement C71	F4	73,77	885,24 €	442,62 €	184,43 €	Logement D61	F2	48,30	579,60 €	289,80 €	120,75 €
						Logement C72	F3	77,24	926,98 €	463,49 €	193,10 €	Logement D62	F4	74,91	896,92 €	448,46 €	187,28 €
						ETAGE 10						ETAGE 10					
						Logement C81	F4	73,77	885,24 €	442,62 €	184,43 €	Logement D71	F2	50,20	602,40 €	301,20 €	125,30 €
						Logement C82	F2	59,17	710,04 €	355,02 €	147,99 €	Logement D72	F2	50,20	602,40 €	301,20 €	125,30 €

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC ASTREINTE

Le service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes, établissement public sis 140 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 06260 VILLENEUVE-LOUBET, représenté par Monsieur Eric CIOTTI, président du conseil d'administration, ci-après dénommé SDIS 06,

d'une part,

et

Monsieur (NOM PRENOM), sapeur-pompier professionnel, agent du service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes, matricule n° ci-après dénommé le bénéficiaire

d'autre part,

sont convenus de ce qui suit :

Article 1^{er} :

La présente convention est conclue conformément à la délibération du conseil d'administration du 13 octobre 2014, en application de l'arrêté du président du conseil d'administration n°14XXXX du XX/XX/2014 accordant l'attribution d'une convention d'occupation précaire avec astreinte au bénéficiaire.

Article 2 :

Le logement accordé est situé à (adresse), immatriculé sous le numéro XX et composé de X pièces principales, et d'une superficie de XX m².

Article 3 :

La présente convention d'occupation précaire avec astreinte prend effet le 1^{er} janvier 2015.

La concession est accordée à titre précaire et révocable. Sa durée est limitée à celle pendant laquelle le bénéficiaire occupe effectivement un emploi qui la justifie et elle prend fin, en toute hypothèse, en cas de changement d'utilisation ou d'aliénation de l'immeuble.

Lorsque les titres d'occupation viennent à expiration, pour quelque motif que ce soit, le bénéficiaire est tenu de libérer les lieux sans délai sous peine de se voir appliquer les sanctions prévues à l'article R. 2124-74 du CG3P. Le bénéficiaire qui ne peut justifier d'un titre pourra faire l'objet d'une mesure d'expulsion. En outre, pour toute la période pendant laquelle il occupe les locaux sans titre, il sera astreint au paiement d'une redevance égale à la valeur locative réelle des locaux occupés majorée :

- de 50 % pour les six premiers mois,
- de 100 % au-delà.

1/3

Article 4 :

La présente convention est conclue moyennant une redevance mensuelle de XXX €. Cette redevance commence à courir à compter de la prise d'effet de la convention. Elle est révisable chaque année en début d'année 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 (INSEE).

La redevance est payable d'avance le 1^{er} de chaque mois et sera précomptée mensuellement sur la rémunération du bénéficiaire du mois concerné.

Article 5 :

Le bénéficiaire supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives afférentes au logement qu'il occupe. Les charges locatives comprennent la fourniture par le SDIS 06 de l'électricité, l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage au gaz. Le montant des charges locatives est évalué à 2,50 €/m². Il sera régularisé et révisé chaque fin d'année comme suit :

- pour les abonnements : la régularisation et la révision seront effectuées sur la répartition du montant des abonnements au millième/m² ;

- pour les consommations :

- électricité : sur la consommation réelle relevée sur compteur individuel,
- eau froide : sur la consommation réelle relevée sur compteur individuel,
- eau chaude et chauffage au gaz : sur la consommation réelle relevée sur compteur individuel.

Néanmoins, en cas d'absence de compteur individuel, la régularisation et la révision de la consommation seront effectuées sur la répartition de la consommation au millième/m².

Le remboursement des charges locatives annuelles par le bénéficiaire se fera par provision mensuelle, suivie d'une régularisation en début d'année suivante selon les règles définies au paragraphe précédent. Le montant de la provision mensuelle est fixée à XXX €.

Les charges locatives sont payables d'avance le 1^{er} de chaque mois et seront précomptées mensuellement sur la rémunération du bénéficiaire du mois concerné.

Article 6 :

Les impôts et taxes liés à l'occupation des locaux sont également à la charge du bénéficiaire. Néanmoins, une copie de la taxe d'habitation et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères devra être adressée à l'employeur.

Le bénéficiaire doit souscrire dans tous les cas une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant. Une copie de l'attestation d'assurance devra obligatoirement être adressée à l'employeur dans un délai d'un mois suivant l'entrée dans les locaux et chaque année à la date anniversaire. Tout défaut de présentation de cette attestation dans ces délais pourra entraîner la fin de cette concession.

Article 7 :

Un état des lieux sera dressé contradictoirement lors de la prise de possession du logement et au départ du bénéficiaire. En cas de dégradation des lieux constaté au départ du bénéficiaire, celui-ci acquittera le montant de remise en état évalué par le SDIS 06.

Article 8 :

Le bénéficiaire s'engage en son nom et au nom des personnes occupant son logement à respecter le règlement intérieur relatif aux logements établi par le SDIS 06 dont il atteste avoir eu connaissance.

Toutes les stipulations de la présente convention ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Fait à Villeneuve-Loubet, le

Le SDIS 06

Le bénéficiaire

ANNEXE 6 – REGLEMENT TECHNIQUE

Les données énoncées dans le tableau suivant le sont à titre indicatif. Toutes les actions de maintenance et d'entretien des infrastructures feront systématiquement l'objet d'une évaluation par le personnel du Service Technique et Logistique.

REGLEMENT TECHNIQUE LOGEMENTS

	DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS D'APPARTEMENT DE SERVICE	DUREE DE VIE DE CHAQUE EQUIPEMENT <i>Passé cette durée, le SDIS prendra à sa charge le remplacement de l'équipement en cas de détérioration due à l'usage</i>	ENTRETIEN A LA CHARGE DU SDIS	ENTRETIEN A LA CHARGE DU LOCATAIRE
1/ PLOMBERIE - SANITAIRE	Evier Inox	15 ans	/	- Nettoyage des dépôts de calcaire - Remplacement des joints silicone (suivant l'état des lieux entrant, par la suite les travaux seront à la charge du locataire)
	Egouttoir	15 ans	/	- Nettoyage des dépôts de calcaire - Remplacement des joints silicone (suivant l'état des lieux entrant, par la suite les travaux seront à la charge du locataire)
	Robinetterie et évacuation	12 ans	- Réparation des canalisations d'alimentation et d'évacuation d'eau	- Remplacement des joints, colliers et clapets - Dégorgement des tuyaux d'écoulement - Entretien préventif contre la "légalionose"
	Raccordement pour machine à laver le linge	12 ans	- Réparation des canalisations d'alimentation et d'évacuation d'eau	- Dégorgement des tuyaux d'écoulement
	Raccordement pour machine à laver la vaisselle	12 ans	- Réparation des canalisations d'alimentation et d'évacuation d'eau	- Dégorgement des tuyaux d'écoulement
	Douche ou baignoire de dimension adaptée	20 ans	/	- Remplacement des tuyaux flexibles et du pommeau de douche - Remplacement des joints silicone (suivant l'état des lieux entrant, par la suite les travaux seront à la charge du locataire)
	Lavabo de dimension adaptée	20 ans	/	- Nettoyage des dépôts de calcaire - Remplacement des joints silicone (suivant l'état des lieux entrant, par la suite les travaux seront à la charge du locataire)
	Radiateur	20 ans	/	- Purge ATTENTION : pas de travaux pendant le période de chauffage
	W.C. céramique	20 ans	- Réparation de la colonne d'eaux usées	/
	Mécanisme de chasse d'eau	8 ans	/	- Nettoyage des dépôts de calcaire - Remplacement des joints et flotteurs

2/ ELECTRICITE	Installation électrique, avec tableau, disjoncteur, etc. conformes aux normes en vigueur. En particulier mise à la terre (NFC 15-100). L'alimentation de l'appartement correspondra à la puissance consommée en fonction du nombre de prises.	15 ans	- Remplacement du tableau électrique - Maintien de la conformité électrique	- Maintien en état de la porte du tableau électrique
	Prise normale	15 ans	/	- Remplacement de prise de courant
	Point lumineux et interrupteur	20 ans	/	- Remplacement d'interrupteur - Remplacement d'ampoule
	Prise télévision/FM	10 ans	/	- Remplacement de prise télévision/FM
	Prise téléphone	10 ans	/	- Remplacement de prise téléphonique
	Sonnette d'entrée	20 ans	/	- Remplacement d'interrupteur
	Prise étanche	15 ans	/	- Remplacement de prise étanche
3/ MENUISERIE ET SERRURERIE	Porte palière + mécanisme	20 ans	- Remplacement sauf dégradation ou effraction	/
	Porte intérieure	20 ans	- Remplacement sauf dégradation ou effraction	/
	Porte de la cave + boîte aux lettres	/	- Remplacement sauf dégradation ou effraction	/
	Serrures, accessoires et quincaillerie	15 ans	- Remplacement sauf dégradation ou effraction	- Remplacement ou réparation de quelques éléments
	Menuiseries extérieures	25 ans	- Remplacement sauf dégradation ou effraction	- Graissage et réparation des poignées, crémones, joints - Réfection des mastics - Remplacement des menuiseries extérieures
Volets roulants	/	- Remplacement sauf dégradation ou effraction	- Graissage et remplacement du mécanisme (manivelle, etc.) - Remplacement de quelques lames de volets	
4/ REVÊTEMENTS DES SOLS ET MURS	Carrelage	25 ans	- Remise en état (selon l'état des lieux entrant, par la suite les travaux seront à la charge du locataire)	- Remplacement de quelques éléments - Remise en état, notamment en cas de taches ou trous
	Peinture acrylique	/	- Affectation d'un kit peinture à l'entrée d'un nouveau locataire	- Maintien en état de propreté - Menus raccords de peinture

- Guide des réparations locatives :
- Grille de vétusté :

www.opm40.fr > Guide des réparations
<https://blog.locservice.fr/2016/04/grille-de-vetuste>
www.ufc-quechoisir-93ouest.org/2014/02/21/locaton-grille-de-vetuste/

ANNEXE 7 – FORMULAIRE Appartement D71

**GROUPEMENT TERRITORIAL
Nice-Montagne
CIS FODERE**

Nice, le

Je soussigné (NOM, grade, Matricule).....

sollicite le chef du groupement Nice Montagne, pour le prêt de l'appartement D71 situé

5 rue de Maeyer, pour une durée de (X jours)..... à compter de.....(date).

Je m'engage à utiliser de manière raisonnable les fluides et me porte garant pour toute dégradation éventuelle.

Signature :

Le présent règlement ne peut être exhaustif.

Tous cas non prévu par ce règlement fera l'objet d'une étude par la commission de logement et apparaîtra sous la forme d'un article complémentaire.

§§§§

Je soussignéatteste avoir pris connaissance et avoir reçu un exemplaire du présent règlement le / /

SIGNATURE :

+ paraphe en bas de chaque page