

0352686E  
ACADEMIE DE RENNES  
LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE ANITA CONTI  
ESPLANADE DU LYCEE  
35174 BRUZ CEDEX  
Tel : 0223501700

ACTE TRANSMISSIBLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**Objet : Passation de conventions, de contrats et de marchés**

**Numéro de séance : 2**

**Numéro d'enregistrement : 19**

**Année scolaire : 2014-2015**

Nombre de membres du CA : 29

Quorum : 15

Nombre de présents : 23

Le Conseil d'administration

Convoqué le : 14/11/2014

Réuni le : 25/11/2014

Sous la présidence de : Francois Jousselein

Conformément aux dispositions du code de l'éducation, article R.421-25

**Vu**

- le code de l'éducation, notamment les articles L.421-10, L.421-14, R.421-20, R.421-54
- le code des marchés publics

**Sur proposition du Chef d'établissement, le Conseil d'administration autorise la passation des conventions, des contrats et des marchés**

Pièce(s) jointe(s)

Oui     Non    Nombre: 2

Libellé de la délibération :

Convention d'Occupation Précaire  
locataire : Mme Catherine FARAULT (secrétaire de gestion au lycée).

**Résultats du vote**

Suffrages exprimés : 22

Pour : 22

Contre : 0

Abstentions : 0

Blancs : 0

Nuls : 0

**Le président du Conseil d'administration**

Nom : Jousselein

Prénom : Francois

Signature

Date : 26/11/2014

Date de transmission à l'autorité de contrôle : 26/11/2014

Date de publication : 11/12/2014

Date d'exécution : 11/12/2014

**Instruction**

**Pour le recteur, et par délégation du préfet de Région**

Décision : Validation sans observations



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**AVIS DOMANIAL SUR LA VALEUR LOCATIVE**

Décret n° 2011-1612 du 22/11/2011

Article R4111-1 et suivants code général de la propriété des personnes publiques

Loi n° 2001-1153 du 11 décembre 2001

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE BRETAGNE  
ET DU DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE  
Cité Administrative  
Avenue Janvier  
BP 72102  
35021 RENNES CEDEX 9  
Téléphone : 02 99 79 80 00  
Télécopie : 02 99 79 80 77  
drfip35@dgfip.finances.gouv.fr

LYCÉE ANITA CONTI  
Nicolas BOSSER  
L'esplanade  
BP 67402  
35 174 BRUZ cedex

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service Gestion Domaniale  
Affaire suivie par : Mme Frédérique TONDEUR  
Téléphone : 02 99.66.29.13  
Télécopie : 02.23.48.09.45  
frederique.tondeurl@dgfip.finances.gouv.fr

Rennes, le 17 octobre 2014

Ref : 2014-047L1457

Objet : avis sur la valeur locative

1. Service consultant : LYCÉE Anita CONTI
2. Date de la consultation : 6 Octobre 2014 avec visite le 16 octobre 2014
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : estimation valeurs locatives dans le cadre d'une convention d'occupation précaire
4. Propriétaires présumés : CONSEIL RÉGIONAL
5. Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer :

Commune de BRUZ

Allée Anita Conti

A coté du lycée public achevé en septembre 2005, sur un terrain d'assiette cadastré actuellement AW n° 40 (avenue Lavoisier, contenance de 25 041m<sup>2</sup>, en nature de sol), sont implantés les logements de fonction.

Au numéro 2, maison située à l'extérieur de l'établissement, de type F5, d'une superficie de 108 m<sup>2</sup> environ, comprenant sur deux niveaux :

- au rez-de-chaussée carrelé : entrée avec accès garage sur la gauche, couloir desservant sur la gauche un coin buanderie avec wc et lavabo, cuisine aménagée, séjour/salle à manger. Accès par une porte vitrée à une terrasse en partie cimentée avec un petit jardin entouré par un grillage ajouré avec arbrisseaux.

Escalier en bois menant à l'étage avec un placard en dessous

Etage : dégagement, 4 chambres dont deux avec placards . Accès à une petite terrasse non couverte, 1 salle d'eau avec baignoire, 1 salle de bain avec douche et WC.  
Double vitrage avec volets roulants électriques,

Sur le devant de la maison, coin pelouse fermé par un grillage.  
Garage fermé de 18 m<sup>2</sup>.

Construction en béton avec habillage bois sous toit terrasse non accessible.

6. Utilisation actuelle - Environnement - Autres éléments de plus-value ou de moins-value -  
Appréciation d'ensemble :

Lycée professionnel éloigné du centre ville (Z.A. du Champ Niguel) situé entre l'avenue Lavoisier et la voie communale n°308.

Logement disposant de belles prestations mais avec des défauts fonctionnels (pas de volet à la porte vitrée donnant sur la terrasse à l'étage située au nord ; pas de poignée de porte coté extérieur, fenêtre en oscillo battant installée coté nord mais pas au sud). Nombreuses fissures sur les murs extérieure témoignant du travail de l'immeuble, humidité intérieure.

7. Situation locative

Cet avis se borne à la seule estimation de la valeur locative dans le cadre d'une convention d'occupation précaire.

8. valeur locative retenue :

Par comparaison directe avec le marché immobilier des logements de fonction situés dans la commune de BRUZ et du département, compte tenu des contraintes spécifiques, les valeurs locatives peuvent être estimées à :

• **Logement n°2**

Loyer annuel : 85 € x 108 m<sup>2</sup> = 9 180 €

- 15 % abattement/précarité = 1 377 €

Loyer net annuel : 7803€ arrondi à 7800 € pour être divisible par 12

Redevance COP nette mensuelle correspondante: 650 €

9° Observations particulières :

Les conventions d'occupation précaire seront établies par le Conseil Régional.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur locative actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de un an.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques

Pour le directeur régional des Finances publiques,  
par délégation,  
L'inspectrice des Finances publiques,  
Frédérique TONDEUR



## CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Vu le Code général des Collectivités territoriales

Vu le Code de l'éducation et notamment ses articles L 214-6 et R 216-4 à R 216-18;

Vu le Code du domaine de l'État et notamment ses articles R 101 et R102 ;

Vu la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990, relative à la fonction publique territoriale et notamment son article 21 ;

Vu la délibération n°11-BUDG/1 du Conseil régional en date des 3, 4, 5 février 2011 relative au Budget primitif 2011 décidant:

Vu la délibération n° 11-0441/1 de la Commission permanente du Conseil régional du 24 février 2011, approuvant le projet de convention type d'occupation précaire des logements de fonction des établissements publics locaux d'enseignement,

Vu la délibération n° 11-0441/1 de la Commission permanente du Conseil régional du 24 février 2011, relative à l'attribution de concessions de logements aux personnels de l'État dans les E.P.L.E. et autorisant le président du Conseil régional à signer la présente convention ;

Vu la proposition du conseil d'administration de l'établissement en date du 25 novembre 2014

Vu l'avis du Service des domaines en date du 17 octobre 2014 ;

### ENTRE:

La Région Bretagne, 283 avenue du Général Patton, CS 21101 35711 RENNES cedex 7

Représentée par Monsieur Pierrick Massiot , Président du Conseil régional

d'une part,

et Mme Catherine Farault, Secrétaire de gestion au lycée Anita Conti à Bruz

(désigné ci-après par "L'Occupant")

d'autre part,



**ARTICLE 6 :**     **Répartition des travaux.**

Pour la répartition des travaux relevant du propriétaire et du locataire, il sera fait application des dispositions du décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives

À titre d'exemple, et le cas échéant, l'occupant devra notamment :

- faire entretenir une fois par an, par un professionnel qualifié, les appareils de production de chauffage et d'eau chaude ainsi que leurs tuyaux d'évacuation et leurs prises d'air,
- veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures, des robinets d'eau et de gaz, des conduits et de l'appareillage électrique à partir des compteurs,
- canalisations et tous appareils susceptibles d'en souffrir,
- entretenir jardin et abords en parfait état de propreté.

Il est tenu de transmettre tout justificatif à première demande des services de la Région Bretagne.

**Entretien et réparations à la charge du "propriétaire**

La Région Bretagne, quant à elle devra entretenir les locaux loués de telle manière qu'ils soient toujours en état de servir à l'usage prévu par la présente convention.

Elle devra faire effectuer toutes les réparations, autres que locatives, qui deviendraient nécessaires. À cette fin, "l'occupant" devra la prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations susceptibles d'être exécutées par la Région Bretagne.

**ARTICLE 7 :**     **Facilité d'accès**

L'occupant sera tenu de faciliter l'accès au logement chaque fois que des nécessités techniques indispensables le justifieront.

**ARTICLE 8 :**     **Indemnité d'occupation**

La présente occupation est autorisée moyennant une redevance annuelle fixée à 7 800,00 euros compte tenu de son caractère précaire et révocable. Cette redevance sera payée mensuellement à terme échu auprès de l'agent comptable de l'établissement. Son montant reste acquis à l'établissement.

**ARTICLE 9 :**     **Charges locatives**

Mme Catherine Farault sera tenu au remboursement des charges locatives. Elles seront directement acquittées auprès de l'agent comptable de l'établissement.

**ARTICLE 10 :**    **Impôts et taxes**

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe d'habitation seront à la charge de l'occupant.

**ARTICLE 11 :**    **Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans les locaux de la Région Bretagne, à Rennes, avenue Patton, numéro 283.

**ARTICLE 12 :**    **Litiges**

Le tribunal appelé à connaître du contentieux né de cette convention est le Tribunal Administratif de RENNES

Fait à RENNES,  
le  
Le Président ,  
Du Conseil Régional

Fait à BRUZ  
le  
L'Occupant