



Règlement applicable aux gardiens logés

Sommaire

Contenu

PREAMBULE	3
I – Dispositions communes.....	3
Art.1 – Les documents de référence.....	3
Art.2 – L'autorité dont relève le gardien.....	3
Art.3 – Droits et obligations du gardien	3
II – Le temps de travail.....	4
Art.4 – définition du temps de travail.....	4
Art.5 – les cycles de travail.....	4
Art.6 – Les temps d'absence.....	5
Art.7 – Garanties relatives aux temps de travail et de repos	5
Art.8 – Heures supplémentaires	5
Art.9 – Remplacement.....	6
III – L'attribution du logement.....	6
Art.10 – Procédure d'attribution	6
Art.11 – Qualification de l'attribution	6
Art.12 – Les effets de la qualification de l'attribution	7
Art.13 – L'état du logement	8
Art.14 – L'occupation du logement.....	9
Art.15 – Principes.....	9
Art.16 – les missions de sécurité.....	9
Art.17 – les missions d'entretien et de maintenance du bâtiment.....	10
Art.18 – les missions annexes	10
ANNEXE 1.....	11
Modèle de CONTRAT par SITE	11
ANNEXE 1 - A.....	19
LA CONVENTION D'OCCUPATION.....	19
NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE.....	19
ANNEXE 1 - B.....	23
La convention d'occupation précaire avec astreinte.....	23
ANNEXE 2.....	27
Définition de l'astreinte et modèles types de cycle de travail.....	27

PREAMBULE

L'intégralité des dispositions du présent règlement est applicable de droit aux gardiens logés de la Ville de ROUEN.

En l'état actuel, les agents faisant fonction de concierge indemnitaire ne sont pas concernés par le règlement.

I – Dispositions communes

Art.1 – Les documents de référence

L'arrêté individuel d'attribution précise l'intitulé du poste et le grade de l'agent chargé d'assurer la fonction de gardien logé.

L'article R.2124-66 du CG3P fixe les règles applicables aux arrêtés pris pour l'ensemble des concessions de logement de fonction. Ainsi, ils doivent être nominatifs.

Par ailleurs, ils doivent obligatoirement indiquer:

- La localisation du logement
- La consistance et la superficie des locaux mis à disposition
- Le nombre et la qualité des personnes à charge occupant le logement
- Les conditions financières, les prestations accessoires et les charges de la concession

Au regard de 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

Art.2 – L'autorité dont relève le gardien

Le gardien relève de l'autorité du Maire. Il est placé sous la responsabilité de son supérieur hiérarchique direct et du directeur de service dont dépend cet établissement pour l'ensemble des droits et obligations définis aux articles suivants.

Art.3 – Droits et obligations du gardien

Le gardien doit toujours avoir une attitude correcte envers toutes les personnes avec lesquelles il est en rapport par la nature même des fonctions qu'il exerce.

Les fonctions de gardien sont exclusives de toute autre activité rémunérée qui n'aurait pas fait l'objet d'une autorisation de cumul établie conformément à la réglementation en vigueur. Ces dispositions s'appliquent quel que soit le statut du gardien.

II – Le temps de travail

Art.4 – définition du temps de travail

Seul le temps passé en dehors du logement ou sur le lieu de surveillance mis à disposition, pour répondre aux missions précisées par l'arrêté par établissement, est considéré comme temps de travail effectif.

Toutes les interventions, non prévues, réalisées pendant le temps d'astreinte à présence, sur demande du responsable hiérarchique ou suite au déclenchement d'une alarme, sont considérées comme temps de travail effectif.

Le temps de transport domicile-travail est considéré comme du temps de travail effectif.

La contrepartie du temps de travail effectif est le salaire.

Le temps d'astreinte est défini en annexe 2.

La contrepartie de cette présence est l'attribution du logement de fonction.

Art.5 – les cycles de travail

Selon l'article 8 Décret n°2000-815 du 25 août 2000 « *une durée équivalente à la durée légale peut être instituée par délibération du Conseil Municipal, après avis du CTP, pour des cycles dont les missions impliquent un temps de présence supérieur au temps de travail effectif* ».

Ainsi le temps de travail annuel des gardiens logés sera défini comme suit :

Cycle 1 – le temps d'intervention pendant l'astreinte est compris dans le cycle

Le temps de travail effectif ne devra pas être supérieur à 897h annuelles

Le temps de présence ne devra pas être supérieur à 3800h annuelles

Le temps d'intervention ne devra pas être supérieur à 671h annuelles. En effet, jusqu'à concurrence de ces 671h, ce temps n'est pas compensé en contrepartie de la mise à disposition du logement. Si le temps d'intervention dépasse ces 671h annuelles, il déclenche des heures supplémentaires.

En tout état de cause, le cumul entre le temps de travail effectif et le temps d'intervention ne devra pas être supérieur à 1568h annuelles

Cycle 2 – le temps d'intervention pendant l'astreinte n'est pas compris dans le cycle

Le temps de travail effectif devra être égal à 1568h annuelles

Le temps de présence ne devra pas être supérieur à 1600h

Le temps d'intervention sera comptabilisé comme heures supplémentaires

Les cycles de travail sont définis par établissement. Ils précisent :

- les temps de travail effectif et de présence annuels
- les jours et horaires quotidiens de travail effectif et de présence
- les temps de repos annuels, hebdomadaires et quotidiens
- les horaires et jours d'ouverture de l'établissement

Art.6 – Les temps d’absence

6.1 Congés annuels

Le droit au congé annuel est celui accordé au personnel municipal.

Les agents logés peuvent être autorisés à prendre, en une seule fois, leurs congés sous réserve des nécessités de service.

Les agents logés devront prendre leurs vacances pendant les dates de fermeture de l’équipement dont ils assurent la surveillance – sauf pour les équipements relevant de la direction de vie sportive.

6.2 Repos hebdomadaire

Les gardiens logés bénéficient d’un repos hebdomadaire minimal de 35 heures comprenant en principe le dimanche. Suivant le cycle de travail du gardien, ce temps de repos peut être confondu avec une astreinte. A défaut, le gardien n’est pas astreint à demeurer à son logement.

6.3 Repos quotidien

Les gardiens logés bénéficient d’un repos minimum quotidien de 11 heures consécutives.

Aucun temps de travail effectif quotidien ne doit atteindre 6 heures sans bénéficier d’un temps de pause de 20 minutes. Ce temps de pause est considéré comme du temps de travail effectif.

Art.7 – Garanties relatives aux temps de travail et de repos

L’amplitude maximale de la journée de travail effectif ne dépasse pas 12 heures.

La durée quotidienne de travail effectif n’excède pas 10 heures à l’intérieur des bornes quotidiennes du cycle.

Art.8 – Heures supplémentaires

Décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 :

« Sont considérées comme heures supplémentaires, les heures, effectuées à la demande du chef de service dès qu’il y a dépassement des bornes horaires fixées par le cycle de travail. »

Au cours d’un même mois le nombre d’heures supplémentaires ne peut dépasser 25 heures – heures de semaine, de nuit, de dimanche et de jours fériés comprises.

Lorsque des circonstances exceptionnelles le justifient et pour une période limitée, les 25h mensuelles peuvent être dépassées sur décision du directeur qui en informe immédiatement le Comité Technique, et ce dans la limite fixée par le règlement relatif au temps de travail.

Les modalités de récupération ou rémunération sont fixés par le règlement relatif au le temps de travail (version 2009).

Afin de respecter les garanties minimales relatives au temps de travail et au temps de repos, ainsi que dans le cadre de la prévention des risques professionnels, les heures supplémentaires pourront être récupérées dès que l’agent est censé reprendre son planning de travail normal, notamment dans le cas où le temps de repos minimum quotidien de 11h n’est pas effectif.

Si le temps de repos minimum quotidien de 11h est effectif entre la fin des heures supplémentaires effectuées et la reprise du planning de travail normal de l’agent, la récupération des heures supplémentaires est alors rendu possible sous réserve des nécessités de service.

Art.9 – Remplacement

Sauf exception liées aux problèmes de sécurité, le remplacement du gardien est assuré dans la mesure où cette disposition s'avère absolument indispensable au fonctionnement du service.

En cas de maladie prolongée du gardien et suivant la durée de cette indisponibilité, il pourra être remplacé le cas échéant.

III – L'attribution du logement

Art.10 – Procédure d'attribution

La procédure d'attribution est conduite conjointement par la Direction des Ressources Humaines, la Direction du Patrimoine Bâti et le service concerné sur décision de l'autorité territoriale.

Le droit au logement de fonction naît après l'arrêté de nomination et avec l'arrêté d'attribution. Il disparaît avec la cessation des fonctions.

Art.11 – Qualification de l'attribution

L'administration détermine au regard des missions effectives par le gardien la qualification de l'attribution du logement. Dans la fonction publique territoriale, les conditions d'attribution d'un logement de fonction sont régies par les dispositions de l'article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990.

➤ La concession de logement par nécessité absolue de service

Conformément à l'article R.2124-65 du CG3P, « une concession de logement peut être accordée par nécessité absolue de service lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate ». Cette concession comporte la gratuité du logement nu (R.2124- 67 du CG3P).

En revanche, l'attribution de ce logement n'est cumulable ni avec les IFTS, ni avec une indemnité d'astreinte ou de permanence.

Le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement modifie les conditions d'octroi de ces logements de fonction.

Le dispositif est le suivant :

- seuls les personnels ayant une obligation de disponibilité totale pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité pourront bénéficier d'un logement par nécessité absolue de service;
- les fonctions qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une convention d'occupation précaire doivent comporter un service d'astreinte et une redevance d'occupation est due, par les bénéficiaires, représentant 50 % de la valeur locative réelle des locaux, calculée sur le montant des loyers du marché immobilier local ;
- la gratuité des avantages accessoires (eau, gaz, électricité, chauffage) a été supprimée ;

- les surfaces sont limitées et déterminées en fonction du nombre de personnes à charge du bénéficiaire occupant le logement.

➤ **La convention d'occupation précaire avec astreinte**

Elle se substitue donc à la concession pour utilité de service et est notamment prévue par l'article R.2124-68 du CG3P.

Elle peut être accordée à l'agent tenu d'accomplir un service d'astreinte mais qui ne remplit pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service.

Liées à un service d'astreinte, les conditions sont donc plus restrictives qu'auparavant.

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 (c'est-à-dire la valeur locative du logement en fonction du prix du marché, et non pas celle prise pour le calcul de la taxe d'habitation par exemple).

Cette redevance commence à courir à compter de la date de l'occupation des locaux (R.2124-69).

De plus, il est prévu qu'elle fasse l'objet d'un précompte mensuel sur la rémunération de l'agent bénéficiaire (ainsi que les éventuels remboursements à la charge de l'occupant).

L'attribution de cette convention est compatible avec le versement d'IHTS, d'IAT, des IFTS ou de la PFR (sans limitation).

Art. 12 – Les effets de la qualification de l'attribution

12.1 La précarité du logement

L'attribution du logement par nécessité absolue de service ou par convention d'occupation précaire avec astreinte est précaire et révocable.

Le droit d'occuper ce logement est lié à l'exercice effectif des fonctions. En conséquence, l'agent qui, en raison notamment d'une mutation, d'un changement de fonction, d'un reclassement, d'un Congé de Longue Maladie, ou tout autre motif entraînant une interruption prolongée des fonctions, n'est plus en mesure d'exercer des fonctions de gardien, devra quitter le logement à la date à laquelle il n'assurera plus ses fonctions de gardien.

12.2 Les charges inhérentes au logement

a - Logement par nécessité absolue de service

Le gardien bénéficie de la gratuité du logement. Cependant, les charges afférentes au logement (R.2124-71 du CG3P) incombent au bénéficiaire du logement qui «supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives afférentes au logement qu'il occupe, déterminées conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation, ainsi que les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux».

Il convient de préciser que dans la liste des charges locatives précisées par le décret n°87- 712 du 26 août 1987 figurent l'eau, le gaz, l'électricité et le chauffage. L'agent doit également s'acquitter de la taxe d'habitation.

Il revient à l'autorité territoriale de déterminer le montant des charges pour les faire supporter aux agents.

Lorsque les charges ne peuvent être individualisées, il est possible d'appliquer un tarif forfaitaire, (Circulaire du 30.01.2013 de l'éducation nationale relative aux avantages en nature des personnels logés par nécessité absolue de service ou par utilité de service au titre de l'année 2013), basé notamment sur :

- la superficie du logement (dans la limite du maximum prévu à l'article 12.3)
- le nombre d'occupants
- les équipements électroménagers
- le mode de chauffage
- la nature de l'énergie

L'agent bénéficiaire doit également obligatoirement souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

b - La convention d'occupation précaire avec astreinte

Les agents ainsi logés doivent s'acquitter d'une redevance au moins égale à 50% de la valeur locative de leur logement, ainsi que de la totalité des charges afférentes au logement (fluides et taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'habitation, réparations locatives et assurance habitation).

En revanche, cette attribution n'a aucune incidence sur le régime indemnitaire de l'agent.

12.3 La taille du logement (R.2124-72;R.4121-3-1; arrêté du 22 janvier 2013)

L'arrêté du 22 janvier 2013 précise le nombre maximum de pièces auquel peut prétendre le bénéficiaire de la concession de logement par nécessité absolue de service, ou de la convention d'occupation précaire avec astreinte, selon sa situation familiale.

Les limites maximales 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, sous certaines conditions:

- dans le cas d'une concession de logement par nécessité absolue de service, la gratuité du logement nu vaudra alors quel que soit le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes occupantes.

- en revanche, dans le cas d'une convention précaire d'occupation avec astreinte, 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 80m²/bénéficiaire, cette surface étant augmentée de 20m² par personne à charge du bénéficiaire au sens des articles 196,196 A bis et 196 B du Code général des impôts (CGI).

Art.13 – L'état du logement

Un état des lieux d'entrée et de sortie est établi par la Direction du Patrimoine Bâti.

A cet effet, le gardien doit faciliter l'accès à son logement aux représentants de la Ville de Rouen et être prévenu 5 jours avant la date d'état des lieux.

Lorsque le gardien quitte son logement de fonction, il doit laisser le bien libre de tout encombrant, en état de propreté, d'entretien, compte tenu de la vétusté normale des lieux. S'il ne respecte pas ce principe, une somme pourra lui être facturée, en fonction de l'importance des dégâts commis estimée par la Direction du Patrimoine Bâti.

Le gardien est tenu d'assurer le bon entretien de son logement. Il doit le garantir contre les risques locatifs, de voisinage, ou de responsabilité civile pour tout dommage pouvant survenir du fait de son occupation.

Les travaux à l'intérieur du logement peuvent être autorisés mais ne peuvent donner lieu à indemnisation. La demande doit en être faite par écrit à la Direction du Patrimoine Bâti.

La Ville est tenue d'assurer les réparations et mises aux normes qui incombent à tout propriétaire.

Art.14 – L'occupation du logement

Le logement ne doit être occupé que par le gardien, son/sa conjoint(e) et ses enfants. Il lui est interdit d'y loger régulièrement d'autres personnes sans autorisation de l'administration.

Ces concessions sont accordées à titre précaire et révocable.

Leur durée est limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent effectivement les emplois qui les justifient et elles prennent fin, en toute hypothèse, en cas de changement d'utilisation ou d'aliénation de l'immeuble. Elles ne peuvent être renouvelées que dans les mêmes formes et conditions.

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.

Art.15 – Principes

Le gardien est chargé, en permanence, du gardiennage et de la surveillance de l'ensemble des locaux et du matériel dont il a la charge conformément au planning d'utilisation qui lui est remis.

Pour exercer ses fonctions, la Ville s'engage à proposer à l'agent les formations et habilitations légales et nécessaires.

Les missions présentées dans les articles suivants ne sont pas exhaustives. Elles peuvent être complétées dans le contrat par établissement, notamment si ce dernier engage des fonctions spécifiques.

Toutes les missions précisées ci-dessous ne couvrent pas l'ensemble des missions exécutées par les gardiens, indiquées dans les contrats par site.

Art.16 – les missions de sécurité

La mission de sécurité consiste à assurer, par une présence continue, la sécurité des lieux publics et veiller à la protection des personnes et des biens.

Elle consiste principalement à :

- effectuer des rondes, des itinéraires de surveillance
- garder l'accès des bâtiments (ouverture, fermeture et contrôle)
- contrôler le fonctionnement des équipements techniques
- contrôler ou faire contrôler les différents dispositifs de sécurité
- intervenir et prévenir lors d'un incident technique ou de personne

Certifications et compétences

1. certifications

L'agent doit être titulaire des certifications suivantes : SSIAP, habilitation électrique et posséder des notions de secourisme

2. compétences

L'agent doit :

- appliquer des règles strictes, anticiper les situations à risques et prévenir les incidents, réagir avec calme et maîtrise de soi, organiser méthodiquement son travail.
- posséder des compétences en chauffage, serrurerie, électricité, plomberie,...

Art. 17 – les missions d’entretien et de maintenance du bâtiment

La mission d’entretien et de maintenance comprend le nettoyage des parties communes, la réalisation des travaux d’entretien courant et des petits travaux de bricolage.

Elle consiste principalement à :

- laver, sortir et rentrer les poubelles
- réaliser des petits travaux d’entretien et de réparations ne nécessitant pas d’habilitations particulières
- gérer les stocks de produits d’entretien
- Veiller à la propreté des espaces extérieurs de l’équipement

L’agent doit être titulaire des compétences en chauffage, serrurerie, électricité, plomberie,...

Art. 18 – les missions annexes

Les missions périphériques des gardiens consistent à assurer l’accueil et l’information des usagers.

Elles consistent principalement à :

- informer les usagers du bâtiment
- recevoir et transmettre les demandes des usagers
- favoriser une médiation sociale

Formations et compétence

1. formations

L’agent doit avoir des notions en matière d’accueil du public et de gestion des conflits.

2. compétences

L’agent doit appliquer et faire appliquer des règles strictes avec diplomatie, entretenir des échanges positifs avec les usagers, faire preuve de disponibilité et de discrétion, respecter la vie des personnes privées.

ANNEXE 1
Modèle de CONTRAT par SITE

CONTRAT de Gardiennage du SITE

Ce contrat de gardiennage est attaché à un site. Il est remis à jour dès que les conditions de gardiennage du site sont modifiées.

Il a pour objectif de réunir l'ensemble des documents nécessaires à l'exercice du gardiennage.

Le modèle est annexé au règlement relatif au gardien logé (avis _____ du CT du ____/____/ 20 , délibération du Conseil Municipal du ____/____/ 20).

La Direction des Ressources Humaines se charge de récolter la signature des différents acteurs, de conserver l'original et de remettre une copie à l'agent, à son responsable direct, au chef de service concerné, et à la Direction du Patrimoine Bâti.

Sommaire

1. Les caractéristiques du site
2. Le cycle de travail
 - A. Durée hebdomadaire de travail effectif
 - B. Obligations d'astreinte à présence
 - C. Repos
3. Les missions du gardien
 - A. Assurer la sécurité du site
 - B. Assurer l'entretien et la maintenance du site
 - C. Accueillir les usagers et participer à la gestion administrative
4. Le logement de fonction

Annexes 1 :

- A. La convention d'occupation pour Nécessité Absolu de Service (NAS)
- B. La convention d'occupation précaire avec astreinte

1. LES CARACTERISTIQUES DU SITE

Nom du site gardienné

Adresse du site et numéro de téléphone

Classement ERP

ERP 1ère cat.
 ERP 4ème cat.

ERP 2ème cat.
 ERP 5ème cat.

ERP 3ème cat.

Système de sécurité incendie

présent absent

Système de sécurité anti-intrusion

présent absent

Report dans le logement

présent absent

Formations obligatoires

Spécificités du site qui demandent une vigilance particulière

LE CYCLE DE TRAVAIL

Cycle 1 – le temps d'intervention pendant l'astreinte est compris dans le cycle

Le temps de travail effectif ne devra pas être supérieur à 897h annuelles

Le temps de présence ne devra pas être supérieur à 3800h annuelles

Le temps d'intervention ne devra pas être supérieur à 671h annuelles

Cycle 2 – le temps d'intervention pendant l'astreinte n'est pas compris dans le cycle

Le temps de travail effectif devra être égal à 1568h annuelles

Le temps de présence ne devra pas être supérieur à 1600h

Le temps d'intervention sera comptabilisé comme heures supplémentaires

Durée hebdomadaire de travail effectif

Seul le temps passé en dehors du logement ou sur le lieu de surveillance mis à disposition, pour répondre aux missions précisées par l'arrêté par établissement, est considéré comme temps de travail effectif.

Toutes les interventions, non prévues, réalisées pendant le temps d'astreinte à présence, sur demande du responsable hiérarchique ou suite au déclenchement d'une alarme, est considéré comme temps de travail effectif. Le temps de transport domicile-travail est considéré comme du temps de travail effectif.

La contrepartie du temps de travail effectif est le salaire.

JOUR	HEURES DE TRAVAIL				TOTAL
LUNDI					
MARDI					
MERCREDI					
JEUDI					
VENDREDI					
SAMEDI					
DIMANCHE					
TOTAL					

Obligations d'astreinte à présence

Le temps d'astreinte à présence qui, sans être à disposition permanente et immédiate de son employeur, oblige à demeurer à son domicile ou à proximité, est considéré comme du temps de présence.

La contrepartie de cette présence est l'attribution du logement de fonction.

Semaine 1

JOUR	HEURES D'ASTREINTE A PRESENCE				TOTAL
LUNDI					
MARDI					
MERCREDI					
JEUDI					
VENDREDI					
SAMEDI					
DIMANCHE					
TOTAL					

Semaine 2

JOUR	HEURES D'ASTREINTE A PRESENCE				TOTAL
LUNDI					
MARDI					
MERCREDI					
JEUDI					
VENDREDI					
SAMEDI					
DIMANCHE					
TOTAL					

Repos

- Pauses quotidiennes :

- Week-ends non travaillés et dispensés d'astreinte :

_____ week-end par mois en sachant que le week-end débute le _____ à ____ h ____ et s'achève le _____ à ____ h ____

- Jours fériés non travaillés et dispensés d'astreinte :

2. LES MISSIONS DU GARDIEN

Assurer la sécurité du site

La mission de sécurité consiste à assurer, par une présence continue, la sécurité des lieux publics et veiller à la protection des personnes et des biens.

Elle se traduit par :

- effectuer des rondes, des itinéraires de surveillance
- garder l'accès des bâtiments
- contrôler le fonctionnement des équipements techniques

Précisez lesquels

- contrôler ou faire contrôler les différents dispositifs de sécurité

Précisez lesquels

- intervenir et prévenir lors d'un incident technique ou de personne

Activités spécifiques le cas échéant

- surveillance postée continue, contrôle par caméra ou écran de contrôle, accompagnement des personnes,
- contrôle de laissez-passer, surveillance des parkings et souterrains, surveillance du patrimoine communal,

Assurer l'entretien et la maintenance du bâtiment

La mission d'entretien et de maintenance consiste à nettoyer les parties communes, réaliser des travaux d'entretien courant et effectuer des petits travaux de bricolage (chauffage, menuiserie, électricité, ...)

Elle se traduit par :

- laver, sortir et rentrer les poubelles
- réalisation des petits travaux d'entretien et de réparations ne nécessitant pas d'habilitations particulières
- gestion des stocks de produits d'entretien
- Veiller à la propreté des espaces extérieurs de l'équipement

Accueillir les usagers et participer à la gestion administrative

Les missions d'accueil et administratives consistent à assurer l'accueil physique et téléphonique des usagers et à assurer des tâches liées à la gestion administrative du site (courrier, registre de sécurité,...)

Elle se traduit, notamment, par :

- informer les usagers du bâtiment
- recevoir et transmettre les demandes des usagers

- répondre au téléphone
- acheminer le courrier
- Lors des manifestations : ouvrir et fermer les portes, installer les salles, assurer l'évacuation en cas d'incendie, gérer le son et la lumière.

Activités spécifiques le cas échéant

- assurer un accueil touristique
- assurer une médiation sociale

3. LE LOGEMENT

La convention de concession du logement est jointe en annexe de ce contrat.

Concession du logement par

- Nécessité Absolue de service
- Convention d'occupation précaire avec astreinte

Conditions de la concession

L'administration détermine au regard des missions effectuées par le gardien la qualification de l'attribution du logement. Conformément à l'article R.2124-65 du CG3P, « une concession de logement peut être accordée par nécessité absolue de service lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate ». Cette concession comporte la gratuité du logement nu (R.2124- 67 du CG3P).

Contrepartie du logement

Le logement de fonction est attribué en contrepartie du temps d'astreinte à présence effectué par l'agent.

Les charges inhérentes au logement

Logement par nécessité absolue de service

Le gardien bénéficie de la gratuité du logement. Il «supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives afférentes au logement qu'il occupe, déterminées conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation, ainsi que les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux».

Il convient de préciser que dans la liste des charges locatives précisées par le décret n°87- 712 du 26 aout 1987 figurent l'eau, le gaz, l'électricité et le chauffage.

L'agent bénéficiaire doit également obligatoirement souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

Logement par convention d'occupation précaire avec astreinte

Les agents ainsi logés devaient s'acquitter d'une redevance au moins égale à 50% de la valeur locative de son logement, ainsi que de la totalité des charges afférentes au logement (fluides et taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

Les avantages en nature

A compléter

Fait le ____/____/____ à Rouen

Avec la mention « lu et approuvé »

L'agent

Le Directeur (concerné)

Le Directeur des Ressources Humaines

- Ampliation : DPB – service Gestion Immobilière

ANNEXE 1 - A
LA CONVENTION D'OCCUPATION
NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE



Direction des Ressources Humaines

ARRETE PORTANT ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE

Le Maire de Rouen,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du Code des communes et notamment son article 21,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles R.2124-64 à D.2124-75-1,

Vu le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement,

Vu 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,

Vu la délibération en date du listant les emplois avec astreinte ouvrant droit à une convention d'occupation d'un logement de fonction,

Considérant que M. (*nom, prénom et grade*), occupe l'emploi de, nécessitant un service d'astreinte,

Considérant qu'afin d'effectuer au mieux ce service d'astreinte, il convient d'octroyer à M. le bénéfice d'un logement de fonction pour nécessité absolue de service et qu'il remplit les conditions pour bénéficier de ce logement.

ARRETE

ARTICLE 1 :

A compter du M., est autorisé(e) à occuper, à titre précaire, un logement de fonction.
(Le cas échéant) Ce logement sera également occupé par (*nombre et qualité des personnes à charge occupant le logement*).

Ce logement est situéet comprend :

- (*consistance et superficie des locaux*),
- (*nombre de pièces*).

ARTICLE 2 :

Toutes les charges afférentes à l'occupation du logement de fonction (*eau, gaz, électricité et chauffage*) devront être acquittées par M.

Cette attribution est accordée moyennant le paiement des charges d'un montant de €, actualisées chaque année en cas de forfait.

Elles seront payées mensuellement.

ARTICLE 3 :

Le bénéficiaire du logement devra également supporter l'ensemble des réparations locatives, ainsi que les impôts ou taxes liés à l'occupation des locaux.

ARTICLE 4:

Le bénéficiaire devra souscrire 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 de (*fixer le délai souhaité*) suivant l'entrée dans le bien concédé et au plus tard le (*fixer une date*) de chaque année.

Tout défaut de présentation de cette attestation dans ces délais entrainera la fin de cette concession.

ARTICLE 5 :

Cette convention est accordée à titre précaire et révocable. Elle prendra fin à la date à laquelle M. cessera d'occuper l'emploi au titre duquel elle a été accordée ou en cas de changement d'utilisation ou d'aliénation de l'immeuble occupé.

En cas d'occupation sans titre, l'occupant pourra faire l'objet d'une mesure d'expulsion et 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.

ARTICLE 6 :

Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé(e).
Une copie sera adressée au comptable de la collectivité.

Fait à Rouen le,
Le Maire,

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Notifié le

Signature de l'agent :

ANNEXE 1 - B

La convention d'occupation précaire avec astreinte



Direction des Ressources Humaines

ARRETE PORTANT ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION PRECAIRE D'OCCUPATION D'UN LOGEMENT DE FONCTION AVEC ASTREINTE

Le Maire de Rouen,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du Code des communes et notamment son article 21,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles R.2124-64 à D.2124-75-1,

Vu le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement,

Vu 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,

Vu la délibération en date du listant les emplois avec astreinte ouvrant droit à une convention d'occupation d'un logement de fonction,

Considérant que M. (*nom, prénom et grade*), occupe l'emploi de, nécessitant un service d'astreinte,

Considérant qu'afin d'effectuer au mieux ce service d'astreinte et que les conditions pour bénéficier d'un logement pour nécessité absolue de service ne sont pas remplies, il convient d'octroyer à M. le bénéfice d'un logement par convention d'occupation précaire avec astreinte.

ARRETE

ARTICLE 1 :

A compter du M., est autorisé(e) à occuper, à titre précaire, un logement de fonction.
(Le cas échéant) Ce logement sera également occupé par (*nombre et qualité des personnes à charge occupant le logement*).

Ce logement est situé et comprend :

- (*consistance et superficie des locaux*),
- (*nombre de pièces*).

ARTICLE 2 :

Cette attribution est accordée moyennant le paiement d'une redevance d'un montant de € (*50% de la valeur locative réelle des locaux*). Cette redevance est calculée en retenant le nombre de pièces déterminé ci-dessus.

Elle sera payée mensuellement.

ARTICLE 3 :

Toutes les charges afférentes à l'occupation du logement de fonction (*eau, gaz, électricité et chauffage*) devront être acquittées par M. et actualisées chaque année en cas de forfait.

Le bénéficiaire du logement devra également supporter l'ensemble des réparations locatives, ainsi que les impôts ou taxes liés à l'occupation des locaux.

ARTICLE 4:

Le bénéficiaire devra souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

(*Facultatif*) Une copie de l'attestation d'assurance devra obligatoirement être adressée à l'employeur dans un délai de (*fixer le délai souhaité*) suivant l'entrée dans le bien concédé et au plus tard le (*fixer une date*) de chaque année.

Tout défaut de présentation de cette attestation dans ces délais entrainera la fin de cette concession.

ARTICLE 5 :

Cette convention est accordée à titre précaire et révocable. Elle prendra fin à la date à laquelle M. cessera d'occuper l'emploi au titre duquel elle a été accordée ou en cas de changement d'utilisation ou d'aliénation de l'immeuble occupé.

En cas d'occupation sans titre, l'occupant pourra faire l'objet d'une mesure d'expulsion et 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.

ARTICLE 6 :

Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé(e).
Une copie sera adressée au comptable de la collectivité.

Fait à Rouen le,
Le Maire,

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Notifié le

Signature de l'agent :

ANNEXE 2

Définition de l'astreinte et modèles types de cycle de travail

Définition légale de l'astreinte

Rappel

Elle s'entend comme une période pendant laquelle l'agent, sans être à la disposition permanente et immédiate de son employeur, a l'obligation de demeurer à son domicile ou à proximité afin d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de l'administration, la durée de cette intervention étant considérée comme un temps de travail effectif ainsi que, le cas échéant, le déplacement aller et retour sur le lieu de travail (article 2 du décret n° 2005-542). L'astreinte est ici une position de simple présence, d'attente, passée au domicile du salarié ou dans un lieu à proximité lui permettant de rejoindre les équipements rapidement, pendant laquelle le salarié peut vaquer librement à ses occupations;

Elle ne fait donc pas l'objet d'une indemnité d'astreinte pour les agents bénéficiant d'une concession de logement par nécessité absolue de service.

L'articulation des temps d'astreinte avec les temps de repos obligatoires

Trois cas de figure se présentent :

- ❖ l'agent n'est pas amené à intervenir pendant sa période d'astreinte : la période d'astreinte est incluse dans les temps de repos quotidien et hebdomadaire ;
- ❖ une intervention a lieu pendant la période d'astreinte mais sans caractère d'urgence : le repos intégral doit être donné à compter de la fin de l'intervention, sauf si l'agent a déjà bénéficié entièrement, avant le début de son intervention, de la durée minimale de repos continue prévue par la législation (11 heures consécutives pour le repos quotidien, 35 heures consécutives pour le repos hebdomadaire) ;
- ❖ l'intervention faite au cours de l'astreinte répond aux besoins de « travaux urgents dont l'exécution immédiate est nécessaire pour organiser des mesures de sauvegarde, pour prévenir des accidents imminents ou réparer des accidents survenus au matériel, aux installations ou aux bâtiments de l'établissement ». Dans ce cas, le repos hebdomadaire peut être suspendu et il peut être dérogé au repos quotidien.

Cycle de travail n°1

Exemple de semaine type du lundi au vendredi

Ce cycle convient aux établissements qui nécessitent une présence de nuit et de week-end très importante au contraire d'un travail dans la journée peu volumineux.

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
8h	8h	8h	8h	8h	Astreinte du vendredi 18h au lundi 8h (un week-end sur 2)	
A l'intérieur de ses bornes, l'agent travaille 20h par semaine						
18h	18h	18h	18h	18h		
Astreinte de 18h à 8h (1semaine sur 2)					L'agent peut intervenir jusqu'à 15h par semaine	

- ❖ Le temps de travail effectif ne devra pas être supérieur à **897h** annuelles
- ❖ Le temps de présence ne devra pas être supérieur à **3800h** annuelles
- ❖ Le temps d'intervention ne devra pas être supérieur à **671h** annuelles

Cycle de travail n°2

Exemple de semaine type du lundi au vendredi

Ce cycle convient aux établissements qui nécessitent un travail important dans la journée mais qui demandent que très peu d'intervention pendant les astreintes.

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
8h	8h	8h	8h	8h	SOIT Astreinte du vendredi 18h au lundi 8h (un week-end sur 2)	
A l'intérieur de ses bornes, l'agent travaille 35h par semaine						
18h	18h	18h	18h	18h		
SOIT Astreinte de 18h à 8h (1 semaine sur 2)				Toutes les interventions = Heures supplémentaires		

- ❖ Le temps de travail effectif ne devra pas être supérieur à **1568h** annuelles
- ❖ Le temps de présence ne devra pas être supérieur à 1600h annuelles
- ❖ Le temps d'intervention sera comptabilisé comme heures supplémentaires