

DÉLIBÉRATION RELATIVE AUX LOGEMENTS DE FONCTION DE L'UNIVERSITÉ

Vu le code de l'éducation et notamment ses articles L 712-1 et L712-3;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes publiques et notamment ses articles R2124-64 et suivants et R2124-76 ;

Vu l'arrêté du 31 décembre 2020 fixant les listes de fonctions des établissements d'enseignement supérieur du ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation prévues aux articles R. 2124-65 et R. 2124-68 du code général de la propriété des personnes publiques pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte ;

Vu l'arrêté du 10 décembre 2002 relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale

Vu les statuts de l'Université de Bordeaux ;

Considérant qu'afin de garantir la continuité du service public, la sécurité des biens et des personnes, l'université loge des personnels, soit sous le régime de la concession pour nécessité absolue de service (NAS), soit sous celui de la convention d'occupation précaire (COP) avec astreintes ;

Considérant qu'en application des dispositions réglementaires précitées, les astreintes exercées relèvent du gardiennage, de la sécurité des biens et des personnes ou de la direction générale de l'établissement ;

Considérant qu'il appartient au conseil d'administration de déterminer le montant des redevances dues par les agents logés ainsi que les charges inhérentes à l'utilisation de ces logements de fonction ;

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

Article 1. Redevances

En application des dispositions légales précitées, la concession de logement par nécessité absolue emporte la gratuité de redevance.

Lorsque la concession NAS vient à expiration ou lorsqu'elle est retirée, et que le bénéficiaire se maintient dans les lieux au-delà du délai qui lui est imparti, ce dernier devient redevable du paiement d'une redevance, définie dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération, majorée conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

La COP avec astreinte donne lieu au versement d'une redevance par le bénéficiaire. Son montant est déterminé au regard du montant des loyers du marché immobilier local. Ce montant est grevé d'un abattement, afin de tenir compte du caractère précaire de l'occupation.

L'abattement est fixé de la façon suivante :

- convention d'occupation précaire avec astreinte (COP/A) : 50 % du montant de la redevance ;
- convention d'occupation précaire sans astreinte (COP) : 15% du montant de la redevance ;

Les logements concédés en NAS ou COP/A étant soumis à la réglementation sur l'avantage en nature, l'université calculera l'avantage en nature lié au logement concédé.

Article 2. Charges

Quel que soit son statut, l'Occupant est redevable des fluides (eau, gaz et électricité).

Le calcul des charges est établi forfaitairement sur la base des estimations et moyennes de coûts et de consommation fournies par l'ADEME et les fournisseurs d'énergies, au regard de la surface des locaux concédés et du nombre d'occupants.

Le détail des charges est fixé dans l'annexe 2 jointe à la présente délibération.

Article 3. Entrée en vigueur

La présente délibération prend effet à compter du 1^{er} janvier 2024 et abroge la délibération n°2016-66 du 10 octobre 2016.

La présente délibération sera mise à jour annuellement.

Article 4. Publicité

La présente délibération sera transmise au chancelier des universités d'Aquitaine. Elle sera publiée conformément aux modalités de publication des actes à caractère réglementaire de l'Université de Bordeaux.

Pièces jointes :

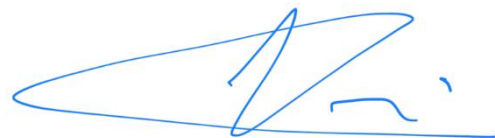
Annexe 1 : Redevances

Annexe 2 : Charges

Adoptée à la majorité des
votes exprimés (29 votants)
Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Le président du conseil d'administration,

Dean LEWIS
Président de l'université de Bordeaux



| Site/campus | Commune | Bâtiments | Typologie du logement | Surface en m² (Carrez) | Type d'asteinte | Régime juridique | Prix redevance au m² net de taxes source: Estimations ANL, à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin https://www.data.gouv.fr/fr/rouses/loyers-par-commune/ | Montant redevance mensuelle net de taxes basée sur la valeur locative réelle du bien (Art R2124-67, R2124-68 et R2124-79 du CGPPP) | Redevance d'occupation mensuelle en € * A facturer |
|------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|---|------------------|---|--|---|
| CAMPUS PEIXOTTO | TALENCE | A39 | T4 | 92,67 | Logistiques | NAS | 13,90 € | 1 288,11 € | 0,00 € |
| CAMPUS BORDES | PESSAC | B1 | T3 | 84,53 | Logistiques | NAS | 13,20 € | 1 115,80 € | 0,00 € |
| CAMPUS BORDES | TALENCE | B20 | T4 | 97,33 | Techniques | NAS | 13,90 € | 1 352,89 € | 0,00 € |
| CAMPUS BORDES | TALENCE | B21 | T3 | 77,82 | Techniques | NAS | 13,90 € | 1 081,70 € | 0,00 € |
| CAMPUS BORDES | PESSAC | B9 | T3 | 63,5 | Logistiques | NAS | 13,20 € | 838,20 € | 0,00 € |
| DOMAINE DU HAUT CARRE | TALENCE | C1 | T8 | 192,42 | Astreinte générale tous sites | COP/A | 13,90 € | 2 674,64 € | 1 337,32 € |
| DOMAINE DU HAUT CARRE | TALENCE | C2 | T5 | 110,85 | Techniques | NAS | 13,90 € | 1 540,82 € | 0,00 € |
| DOMAINE DU HAUT CARRE | TALENCE | C3 | T6 | 148,18 | Techniques | NAS | 13,90 € | 2 059,70 € | 0,00 € |
| DOMAINE DU HAUT CARRE | TALENCE | C5 | T6 | 132,71 | Techniques | NAS | 13,90 € | 1 844,67 € | 0,00 € |
| OBSERVATOIRE | FLOIRAC | H1 | T3 | 80 | Techniques et logistiques | NAS | 12,10 € | 968,00 € | 0,00 € |
| OBSERVATOIRE | FLOIRAC | H13 (Uranus) | T4 | 80 | Techniques et logistiques | NAS | 12,10 € | 968,00 € | 0,00 € |
| OBSERVATOIRE | FLOIRAC | H03 (Venus) | T4 | 105,82 | Techniques et logistiques | NAS | 12,10 € | 1 280,42 € | 0,00 € |
| HAUT VIGNEAU | GRADIGNAN | Solarium | T4 | 73,22 | Techniques et logistiques | NAS | 13,20 € | 966,50 € | 0,00 € |
| HAUT VIGNEAU | GRADIGNAN | Conciergerie | T3 | 44,16 | Techniques et logistiques | NAS | 13,20 € | 582,91 € | 0,00 € |
| EVERING | MERIGNAC | Evering | T4 | 89,41 | Techniques et logistiques | NAS | 13,90 € | 1 242,80 € | 0,00 € |
| CAMPUS ROCQUENCOURT | GRADIGNAN | 7B | T4 | 91,44 | Techniques | NAS | 13,20 € | 1 207,01 € | 0,00 € |
| CAMPUS ROCQUENCOURT | GRADIGNAN | 7B | T5 | 113,53 | Techniques | NAS | 13,20 € | 1 498,60 € | 0,00 € |
| CAMPUS ROCQUENCOURT | GRADIGNAN | 7B | T3 | 84,18 | Techniques | COP/SA | 13,20 € | 1 111,18 € | 555,59 € |
| CAMPUS CARREIRE | BORDEAUX Carreire | L2 | T6 | 115,52 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 779,01 € | 0,00 € |
| CAMPUS CARREIRE | BORDEAUX Carreire | L3 | T6 | 119,77 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 844,46 € | 0,00 € |
| CAMPUS CARREIRE | BORDEAUX Carreire | L4 | T4 | 110,48 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 701,39 € | 0,00 € |
| CAMPUS CARREIRE | BORDEAUX Carreire | L1 | T6 | 75,82 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 167,63 € | 0,00 € |
| CAMPUS CARREIRE | BORDEAUX Carreire | Aquitanis | T4 | 79,96 | Techniques et logistiques | NAS | 7,69 € | 614,89 € | 0,00 € |
| CAMPUS VICTOIRE | BORDEAUX Victoire | C | T5 | 126,79 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 952,57 € | 0,00 € |
| CAMPUS VICTOIRE | BORDEAUX Victoire | Broca 1 | T3 | 78,1 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 202,74 € | 0,00 € |
| CAMPUS VICTOIRE | BORDEAUX Victoire | Bât I | T3 | 107 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 647,80 € | 0,00 € |
| JARDIN BOTANIQUE | TALENCE | 244 | T6 | 136,92 | Techniques et logistiques (spécifiques au site) | NAS | 13,90 € | 1 903,19 € | 0,00 € |
| CAMPUS ROCQUENCOURT | PESSAC | R8 | T2 | 48,24 | Techniques et logistiques | NAS | 13,20 € | 636,77 € | 0,00 € |
| CAMPUS MONTAIGNE-MONTESQUIEU | PESSAC | N | T3 | 65,73 | Techniques et logistiques | NAS | 13,20 € | 867,64 € | 0,00 € |
| CAMPUS ROCQUENCOURT | GRADIGNAN | 7B | T3 | 88,62 | Techniques | NAS | 13,20 € | 1 169,78 € | 0,00 € |
| CAMPUS MONTAIGNE-MONTESQUIEU | PESSAC | H | T3 | 70 | Techniques et logistiques | NAS | 13,20 € | 924,00 € | 0,00 € |
| CAMPUS MONTAIGNE-MONTESQUIEU | PESSAC | N | T4 | 88,16 | Logistiques | NAS | 13,20 € | 1 163,71 € | 0,00 € |
| PJJ | BORDEAUX | PJJ | T4 | 83,68 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 288,67 € | 0,00 € |
| BASTIDE | BORDEAUX | PUSG | T4 | 126,73 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 951,64 € | 0,00 € |
| INSPE CAUDERAN | BORDEAUX | Césaire (Bât A) | T4 | 105,73 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 628,24 € | 0,00 € |
| INSPE CAUDERAN | BORDEAUX | Césaire (Bât A) | T4 | 95,7 | Techniques et logistiques | NAS | 15,40 € | 1 473,78 € | 0,00 € |
| INSPE MERIGNAC | MERIGNAC | Bât A | T5 | 73,33 | Techniques et logistiques | NAS | 13,90 € | 1 019,29 € | 0,00 € |
| INSPE MERIGNAC | MERIGNAC | Bât F | T4 | 86,72 | Techniques et logistiques | NAS | 13,90 € | 1 205,41 € | 0,00 € |
| INSPE PAU | PAU | Bat D | T6 | 159,49 | Techniques et logistiques | NAS | 10,50 € | 1 674,65 € | 0,00 € |

* Gratuité de la redevance pour les NAS (R 2124-67 du CGPPP)

* Abattement de 50% de la redevance pour les COP/A (R 2124-68 du CGPPP)

* Abattement de 15% de la redevance pour les COP/SA (R2124-79 du CGPPP)

* Dans le cas où le titre d'occupation expire, paiement de la redevance égale à la valeur locative réelle des locaux occupés. Redevance majorée de 50 % pour les six premiers mois et de 100 % au-delà.

1) Tableau des montants forfaitaires annuels de fluides dus par un agent attributaire d'un logement de fonction, applicables à partir du 1er janvier 2024

| montant forfait total annuel | | surface logement arrondie au m² (inférieur) le plus proche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|----|--|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | inf. ou égal à 45 | 50 | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 | 80 | 85 | 90 | 95 | 100 | 105 | 110 | 115 | 120 | 125 | 130 | 135 | 140 | 145 | 150 | 155 | 160 | 165 | 170 | 175 | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 |
| nb d'occupant du foyer | 1 | 510 € | 562 € | 614 € | 666 € | 717 € | 769 € | 821 € | 873 € | 924 € | 976 € | 1 028 € | 1 080 € | 1 131 € | 1 183 € | 1 235 € | 1 287 € | 1 338 € | 1 390 € | 1 442 € | 1 494 € | 1 545 € | 1 597 € | 1 649 € | 1 701 € | 1 752 € | 1 804 € | 1 856 € | 1 908 € | 1 959 € | 2 011 € | 2 063 € | 2 115 € |
| | 2 | 555 € | 607 € | 659 € | 710 € | 762 € | 814 € | 866 € | 917 € | 969 € | 1 021 € | 1 073 € | 1 124 € | 1 176 € | 1 228 € | 1 280 € | 1 331 € | 1 383 € | 1 435 € | 1 487 € | 1 538 € | 1 590 € | 1 642 € | 1 694 € | 1 745 € | 1 797 € | 1 849 € | 1 901 € | 1 952 € | 2 004 € | 2 056 € | 2 108 € | 2 159 € |
| | 3 | 600 € | 652 € | 703 € | 755 € | 807 € | 859 € | 910 € | 962 € | 1 014 € | 1 066 € | 1 117 € | 1 169 € | 1 221 € | 1 273 € | 1 324 € | 1 376 € | 1 428 € | 1 480 € | 1 531 € | 1 583 € | 1 635 € | 1 687 € | 1 738 € | 1 790 € | 1 842 € | 1 894 € | 1 945 € | 1 997 € | 2 049 € | 2 101 € | 2 152 € | 2 204 € |
| | 4 | 645 € | 696 € | 748 € | 800 € | 852 € | 903 € | 955 € | 1 007 € | 1 059 € | 1 110 € | 1 162 € | 1 214 € | 1 266 € | 1 317 € | 1 369 € | 1 421 € | 1 473 € | 1 524 € | 1 576 € | 1 628 € | 1 680 € | 1 731 € | 1 783 € | 1 835 € | 1 887 € | 1 938 € | 1 990 € | 2 042 € | 2 094 € | 2 145 € | 2 197 € | 2 249 € |
| | 5 | 689 € | 741 € | 793 € | 845 € | 896 € | 948 € | 1 000 € | 1 052 € | 1 103 € | 1 155 € | 1 207 € | 1 259 € | 1 310 € | 1 362 € | 1 414 € | 1 466 € | 1 517 € | 1 569 € | 1 621 € | 1 673 € | 1 724 € | 1 776 € | 1 828 € | 1 880 € | 1 931 € | 1 983 € | 2 035 € | 2 087 € | 2 138 € | 2 190 € | 2 242 € | 2 294 € |
| | 6 | 734 € | 786 € | 838 € | 889 € | 941 € | 993 € | 1 045 € | 1 096 € | 1 148 € | 1 200 € | 1 252 € | 1 303 € | 1 355 € | 1 407 € | 1 459 € | 1 510 € | 1 562 € | 1 614 € | 1 666 € | 1 717 € | 1 769 € | 1 821 € | 1 873 € | 1 924 € | 1 976 € | 2 028 € | 2 080 € | 2 131 € | 2 183 € | 2 235 € | 2 287 € | 2 338 € |
| | 7 | 779 € | 830 € | 882 € | 934 € | 986 € | 1 037 € | 1 089 € | 1 141 € | 1 193 € | 1 244 € | 1 296 € | 1 348 € | 1 400 € | 1 451 € | 1 503 € | 1 555 € | 1 607 € | 1 658 € | 1 710 € | 1 762 € | 1 814 € | 1 865 € | 1 917 € | 1 969 € | 2 021 € | 2 072 € | 2 124 € | 2 176 € | 2 228 € | 2 279 € | 2 331 € | 2 383 € |
| | 8 | 823 € | 875 € | 927 € | 979 € | 1 030 € | 1 082 € | 1 134 € | 1 186 € | 1 237 € | 1 289 € | 1 341 € | 1 393 € | 1 444 € | 1 496 € | 1 548 € | 1 600 € | 1 651 € | 1 703 € | 1 755 € | 1 807 € | 1 858 € | 1 910 € | 1 962 € | 2 014 € | 2 065 € | 2 117 € | 2 169 € | 2 221 € | 2 272 € | 2 324 € | 2 376 € | 2 428 € |
| | 9 | 868 € | 920 € | 972 € | 1 023 € | 1 075 € | 1 127 € | 1 179 € | 1 230 € | 1 282 € | 1 334 € | 1 386 € | 1 437 € | 1 489 € | 1 541 € | 1 593 € | 1 644 € | 1 696 € | 1 748 € | 1 800 € | 1 851 € | 1 903 € | 1 955 € | 2 007 € | 2 058 € | 2 110 € | 2 162 € | 2 214 € | 2 265 € | 2 317 € | 2 369 € | 2 421 € | 2 472 € |
| | 10 | 913 € | 965 € | 1 016 € | 1 068 € | 1 120 € | 1 172 € | 1 223 € | 1 275 € | 1 327 € | 1 379 € | 1 430 € | 1 482 € | 1 534 € | 1 586 € | 1 637 € | 1 689 € | 1 741 € | 1 793 € | 1 844 € | 1 896 € | 1 948 € | 2 000 € | 2 051 € | 2 103 € | 2 155 € | 2 207 € | 2 258 € | 2 310 € | 2 362 € | 2 414 € | 2 465 € | 2 517 € |

2) Pour information : détail des modes de calcul des différents forfaits par type de fluide, permettant de déterminer par additions, le tableau final ci-dessus

NB : estimations établies en consommations moyennes, et avec taux d'isolation moyen des logements

| A - consommation annuelle d'électricité annuelle | | surface logement arrondie au m² le plus proche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|---------|
| | | 45 | 50 | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 | 80 | 85 | 90 | 95 | 100 | 105 | 110 | 115 | 120 | 125 | 130 | 135 | 140 | 145 | 150 | 155 | 160 | 165 | 170 | 175 | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 |
| estimation kWh Eau chaude sanitaire (12kWh/m²) et autres usages (20kWh/m²) | | 1 440 | 1 600 | 1 760 | 1 920 | 2 080 | 2 240 | 2 400 | 2 560 | 2 720 | 2 880 | 3 040 | 3 200 | 3 360 | 3 520 | 3 680 | 3 840 | 4 000 | 4 160 | 4 320 | 4 480 | 4 640 | 4 800 | 4 960 | 5 120 | 5 280 | 5 440 | 5 600 | 5 760 | 5 920 | 6 080 | 6 240 | 6 400 |
| estimation coût annuel (17ct/kWh) | | 248 € | 276 € | 304 € | 331 € | 359 € | 386 € | 414 € | 442 € | 469 € | 497 € | 524 € | 552 € | 580 € | 607 € | 635 € | 662 € | 690 € | 718 € | 745 € | 773 € | 800 € | 828 € | 856 € | 883 € | 911 € | 938 € | 966 € | 994 € | 1 021 € | 1 049 € | 1 076 € | 1 104 € |

source: ADEME, fournisseurs

| B- consommation annuelle de gaz annuelle | | surface logement arrondie au m² le plus proche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | 45 | 50 | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 | 80 | 85 | 90 | 95 | 100 | 105 | 110 | 115 | 120 | 125 | 130 | 135 | 140 | 145 | 150 | 155 | 160 | 165 | 170 | 175 | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 |
| estimation kWh chauffage (63kWh/m²) et cuisson (7kWh/m²) | | 3 150 | 3 500 | 3 850 | 4 200 | 4 550 | 4 900 | 5 250 | 5 600 | 5 950 | 6 300 | 6 650 | 7 000 | 7 350 | 7 700 | 8 050 | 8 400 | 8 750 | 9 100 | 9 450 | 9 800 | 10 150 | 10 500 | 10 850 | 11 200 | 11 550 | 11 900 | 12 250 | 12 600 | 12 950 | 13 300 | 13 650 | 14 000 |
| estimation coût annuel (7ct/kWh) | | 217 € | 242 € | 266 € | 290 € | 314 € | 338 € | 362 € | 386 € | 411 € | 435 € | 459 € | 483 € | 507 € | 531 € | 555 € | 580 € | 604 € | 628 € | 652 € | 676 € | 700 € | 725 € | 749 € | 773 € | 797 € | 821 € | 845 € | 869 € | 894 € | 918 € | 942 € | 966 € |

source: ADEME, ENGIE

