



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR
ET DES OUTRE-MER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Gendarmerie nationale

ÉPREUVES DE SÉLECTION

« CORPS DE SOUTIEN TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF
DE LA GENDARMERIE NATIONALE »

« ZONE CLASSIQUE – FÉVRIER 2024 »

SUJET PRINCIPAL

SPÉCIALITÉ « **AFFAIRES IMMOBILIÈRES** »

1ÈRE PHASE

« Mise en situation professionnelle »

Épreuve visant à évaluer les connaissances techniques et professionnelles du candidat dans le domaine des affaires immobilières.

Durée : 2 heures – Coefficient 2

L'usage de la calculatrice non-programmable ou en mode « examen » est autorisé.

Le dossier documentaire comporte 2 annexes (numérotation des pages de 1 à 3).

IMPORTANT

Toutes les réponses doivent être portées par le candidat sur la feuille de composition.

**Les mentions figurant directement sur le sujet ne seront pas prises en compte.
Aucun signe distinctif (ou signature) ne doit apparaître sur la copie
sous peine d'exclusion de la sélection.**

Les questions amenant à une réponse chiffrée doivent faire l'objet d'une démonstration (pas de résultat brut) et, le cas échéant, arrondie au centième.

PARTIE I : Étude de cas pratiques (14 points)

CAS PRATIQUE N° 1

Vous êtes responsable de la gestion de plusieurs logements dans la commune de Nancy (54).

La gendarmerie étant dans l'obligation de loger les gendarmes, vous devez leur attribuer un logement à leur arrivée et vous assurer à leur départ que le logement est en bon état.

Question n° 1 (5 points) – ANNEXE 1

Vous apprenez l'arrivée prochaine du Major Yves DUPONT (Militaire A) et de la Cheffe d'escadron Cécile MARTIN (Militaire B).

Voici le profil des personnels à accueillir :

Militaire A	Militaire B
DUPONT Yves	MARTIN Cécile
56 ans	43 ans
Marié	Divorcée
Major	Cheffe d'escadron
	1 enfant à charge fiscale : - Garçon né le 30/06/2007
5 mutations pour raison de service avec changement de résidence	3 mutations pour raison de service avec changement de résidence

Dans l'éventualité où ils portent leur choix sur le même logement, vous devez départager les deux militaires (Yves DUPONT et Cécile MARTIN) à l'aide de l'annexe 1 relative au barème de classement en déterminant le nombre de points de chaque personnel. Il est demandé de détailler votre calcul.

Vous pouvez vous aider, si besoin, d'un tableau en le recopiant sur votre feuille d'examen et en indiquant sur chaque ligne le libellé et le(s) point(s) correspondant(s).

Militaire A		Militaire B	
DUPONT Yves	Nombre de points total :	MARTIN Cécile	Nombre de points total :

CAS PRATIQUE N° 2

Question n° 2 (2 points)

Un gendarme vous demande de lui envoyer la surface détaillée du logement dans lequel il est susceptible d'habiter.

Il vous est demandé de reporter les éléments du tableau ci-dessous sur votre copie et de compléter les cotations manquantes (?).

Exemples :

Entrée/couloir : surface XX,XX m ;

Cuisine : largeur XX,XX m.

Logement A			
	Longueur (L)	Largeur (l)	Surface
Entrée/Couloir	1,30	1,20	(?)
Cuisine	3,50	(?)	5,60
Loggia	2,40	1,05	(?)
Salon	8,20	3,60	(?)
Balcon	2,50	(?)	2,25
Salle de bains	3,70	2,50	(?)
WC	1,10	(?)	1,10
Chambre 1	3,50	3,40	(?)
Chambre 2	5,20	(?)	18,72
Dépendance	3,20	2,50	(?)

Nota : Les longueurs et largeurs indiquées sont en mètres (m).

CAS PRATIQUE N° 3

Question n° 3 (3 points) – ANNEXE 2

À l'aide de l'annexe 2, extrait du code de la construction et de l'habitation (CCH), vous devez calculer la surface totale habitable du logement A.

Il vous est demandé de citer l'article du CCH précisant les superficies des pièces à prendre en compte ou à exclure.

CAS PRATIQUE N° 4

La caserne de gendarmerie de Saint-Martial-d'Albarède, comprenant des locaux de service, des locaux techniques et des logements pour un effectif d'1 officier et 9 sous-officiers, va être construite par la commune, collectivité territoriale locale comprenant 475 habitants. Cette collectivité, maître d'ouvrage du projet, est propriétaire du terrain qu'elle a acheté 300 000 € il y a un an.

Le coût des travaux est estimé à 3 000 000 € TTC. La communauté de communes, collectivité territoriale de rattachement, subventionne la commune à hauteur de 500 000 €.

La gendarmerie versera une subvention d'investissement à la commune et lui louera l'ensemble à l'issue.

Question n° 4 (2 points)

Calcul du coût de référence

Le montant du coût-plafond en vigueur s'élève à 245 100 €/effectif.

Au vu des éléments énoncés ci-dessus, calculez les deux coûts de référence du projet selon les deux hypothèses suivantes :

Hypothèse 1 : calculez la somme des montants des travaux TTC et du terrain

Hypothèse 2 : calculez la somme avec le coût-plafond (effectif x coût-plafond + prix du terrain)

Question n° 5 (1 point)

Calcul du loyer annuel

Le loyer résulte de l'application du taux de 6 % du coût de référence retenu.

Le coût de référence retenu sera le moins élevé des 2 hypothèses ci-dessus.

Calculez le montant du loyer annuel qui sera dû par la gendarmerie.

Question n° 6 (1 point)

Calcul de la subvention d'investissement

Sa valeur est égale à un taux du coût de référence retenu, qui est soit de 20 % pour les communes de moins de 10 000 habitants et ne bénéficiant pas de subvention d'une autre collectivité, soit de 18 % pour les communes de plus de 10 000 habitants ou celles bénéficiant de subvention d'une autre collectivité.

Déterminez le taux à prendre en compte.

Calculez le montant de la subvention due par la gendarmerie à la commune.

PARTIE II : Connaissances générales (6 points)

Question n° 7 (3 points)

Que signifie DPE ?

Que signifie l'acronyme « PLUi » ?

Qu'est-ce q'un bail ?

Question n° 8 (3 points) – **QCU**

Quel pourcentage de surface du territoire la gendarmerie protège-t-elle ?

A – 95 %

B – 60 %

C – 30 %

Quel est l'ordre de grandeur du nombre de personnels d'active armant la gendarmerie ?

A – 20 000

B – 60 000

C – 100 000

BARÈME DE CLASSEMENT POUR LES MISES EN COMPÉTITION

Au jour de la mise en compétition, chaque militaire se voit attribuer un certain nombre de points correspondant à ses charges de famille et à son grade selon les règles déclinées ci-dessous.

1. SITUATION DE FAMILLE

La situation de famille à prendre en considération est celle qui existe légalement au moment de la mise en compétition.

Marié	20 points
Partenaire lié par un PACS	20 points
Autre situation (célibataire, veuf, divorcé, concubin notoire)	10 points
Un enfant à charge fiscale ⁽¹⁾	10 points
Deux enfants à charge fiscale ⁽¹⁾	20 points
Au-delà	20 points supplémentaires par enfant à charge fiscale ⁽¹⁾
Un enfant en droit de visite et d'hébergement ⁽²⁾	5 points ⁽²⁾

Nota : Chaque enfant conçu sera, sur présentation d'un exemplaire de la déclaration de grossesse adressée à la caisse d'allocations familiales ⁽³⁾, considéré comme né pour l'attribution de points.

2. GRADE

Gendarme	10 points
Maréchal des logis-chef	20 points
Adjudant	30 points
Adjudant-chef	40 points
Major	50 points
Sous-lieutenant ou lieutenant	60 points
Capitaine	70 points
Chef d'escadron	80 points
Lieutenant-colonel	90 points
Colonel	100 points

Nota : Les militaires inscrits au tableau d'avancement ou sur liste d'aptitude et ceux promus au grade supérieur à l'ancienneté bénéficient des points attribués au grade auquel ils accèdent.

3. BONIFICATIONS

3.1. Le supplément de points par enfant à charge fiscale

Âge des enfants	Enfants de même sexe	Enfants de sexes différents
Moins de 6 ans	1	2
De 6 à 10 ans	2,5	4,5
De 11 à 17 ans	3	5
18 ans révolus	4	6

(1) Enfants ou personne(s) à charge fiscale au sens du code général des impôts (articles 6, 193 *ter*, 196, 196 A *bis*, 196 B et 196 *bis*). Il s'agit :
 - des enfants (du militaire, du conjoint ou du partenaire) mineurs ou recueillis au foyer, ou célibataires majeurs de moins de vingt et un ans ou de moins de vingt-cinq ans dans le cas où ils poursuivent des études, ou quel que soit leur âge lorsqu'ils sont atteints d'une infirmité ;
 - sur demande de prise en compte par le militaire, des ascendants, frères ou sœurs (du militaire, du conjoint, du partenaire ou du concubin notoire) qui réclament une assistance particulière et qui sont hébergés à titre permanent.

(2) L'attribution de ce nombre de points, non automatique, est soumise à la réalisation des conditions fixées au point 5.2 de la présente annexe.

(3) Ou d'un certificat médical pour une grossesse multiple précisant le cas échéant le sexe des enfants à naître.

Nota : Cette bonification n'est pas applicable à l'enfant unique. Les enfants à naître pris en compte au titre du point 1. supra sont comptabilisés pour cette bonification supplémentaire. Si le sexe est incertain, il sera comptabilisé par défaut dans la catégorie des enfants de même sexe.

3.2. La remise en compétition d'office d'un logement

Les militaires dont le logement est remis d'office en compétition sur ordre du commandement bénéficient d'un point supplémentaire.

3.3. La réintégration d'un logement en caserne

Les militaires logeant hors caserne et qui, sur décision du commandement ou pour convenance personnelle, réintègrent un logement en caserne, bénéficient d'un point supplémentaire.

3.4. Le cumul des mutations pour raison de service avec changement de résidence

À l'occasion d'une mise en compétition, toutes les mutations d'un militaire prononcées pour raison de service avec changement de résidence, et seulement celles-ci, sont prises en compte. Ainsi, les militaires faisant l'objet d'une mutation pour raison de service avec changement de résidence (conformément aux indications mentionnées sur l'ordre de mutation des intéressés) bénéficient, sans limitation du nombre de mutation, de :

- deux points supplémentaires par mutation pour les trois premières mutations ;
- quatre points supplémentaires par mutation pour les trois mutations suivantes ;
- huit points supplémentaires par mutation à compter de la septième mutation.

Lorsqu'un militaire change de statut particulier, les éventuelles mutations pour raison de service avec changement de résidence effectuées sous l'égide de son ancien statut particulier sont comptabilisées et donnent lieu à des points de bonification pour la première mutation dont il fera l'objet sous son nouveau statut particulier, et ce quel que soit le statut particulier qu'il quitte (sous-officier de gendarmerie et officier de gendarmerie).

4. LES ENFANTS À CHARGE FISCALE DE LA PERSONNE VIVANT AVEC UN MILITAIRE EN CONCUBINAGE NOTOIRE

Les enfants à charge fiscale ⁽¹⁾ de la personne avec laquelle un militaire vit en concubinage notoire sont pris en compte dans les mêmes conditions d'attributions de points énoncées aux points **1.** et **3.** La prise en compte de cette situation sera subordonnée à l'examen d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

- une demande du militaire visant à la prise en compte de cette situation lors de la mise en compétition ;
- un certificat de concubinage notoire ou une attestation sur l'honneur ;
- la copie du compte rendu relatif à l'hébergement de la personne concernée et ses enfants au sein du logement concédé pour un séjour d'une durée supérieure à trois mois. Il devra être daté de plus d'un an ;
- une pièce justificative de rattachement fiscal des enfants à la personne qui vit en concubinage notoire avec le militaire ;
- une déclaration du militaire (renouvelable chaque année) certifiant sur l'honneur qu'il (elle) héberge durablement et à titre permanent cet ou ces enfant(s).

En cas de mutation, si cette situation a déjà été prise en compte dans l'affectation précédente, elle sera pérenne pour l'attribution d'un nouveau logement concédé. Il appartient au militaire de prouver cette situation antérieure en produisant tous les justificatifs nécessaires.

5. LES ENFANTS DE PARENTS DIVORCÉS OU SÉPARÉS ⁽⁴⁾

5.1. Les enfants du militaire, du conjoint, du partenaire ou du concubin notoire issus de précédent(s) mariage(s) ou de précédent(s) PACS faisant l'objet d'une garde alternée

Ils sont pris en compte dans les mêmes conditions d'attributions de points énoncées aux points **1.** et **3.** La prise en compte de cette situation sera subordonnée à l'examen d'un dossier comprenant :

- une demande du militaire visant à la prise en compte de cette situation lors de la mise en compétition ;
- la grosse du jugement ⁽⁵⁾ ;
- une pièce justificative de rattachement fiscal.

(4) Sont séparés au sens de l'art. 6-4 du CGI les époux :

a) séparés de biens et ne vivant pas sous le même toit ;

b) en instance de séparation de corps ou de divorce, lorsqu'ils ont été autorisés à avoir des résidences séparées.

(5) Ou une convention homologuée par le juge ou une convention contresignée par avocats et déposée au rang des minutes d'un notaire pour les deux procédures de divorce par consentement mutuel, ou une ordonnance du juge aux affaires familiales fixant la résidence des enfants.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE **Légifrance**
Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Code de la construction et de l'habitation

Code de la construction et de l'habitation

Version en vigueur au 08 Juin 1978

Partie réglementaire (Articles R*111-1 à R651-1)

Livre Ier : Dispositions générales. (Articles R*111-1 à R*161-2)

Titre Ier : Construction des bâtiments. (Articles R*111-1 à R*111-28)

Chapitre Ier : Règles générales. (Articles R*111-1 à R*111-28)

Section 2 : Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation. (Articles R*111-1 à R*111-17)

Article R*111-1

Transféré par Décret n°2009-52 du 15 janvier 2009 - art. 2

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans toutes les communes à la construction des bâtiments d'habitation nouveaux ainsi qu'aux surélévations de bâtiments d'habitation anciens et aux additions à de tels bâtiments.

Constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R. 123-1 à R. 123-55, R. 152-4 et R. 152-5.

Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Article R*111-2

La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Article R*111-3

Tout logement doit :

- a) Être pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;
- b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;
- c) Être pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements ;
- d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement.