

## REFORME DES LOGEMENTS DE FONCTION – RAPPORT DE PRESENTATION

Le décret n°2012-752 du 09 mai 2012, modifié par le décret n°2013-651 du 19 juillet 2013, portant réforme du régime des concessions de logement, impose aux collectivités territoriales de revoir les modalités d'attribution et de mise à disposition des logements de fonction affectés aux agents municipaux.

Deux modes d'attribution se substituent à la « nécessité de service » et à « l'utilité de service » avec pour chacun d'entre eux des critères d'attribution bien définis, à savoir :

\* **La « nécessité absolue de service »**, concédée 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. Aucune redevance liée au logement concédé et ses annexes, le cas échéant, ne sera réclamée à l'occupant.

\* **La « convention d'occupation précaire avec astreintes »**, concédée lorsque l'accomplissement d'un service d'astreinte est lié à la fonction de l'agent mais que celle-ci ne confère cependant pas un droit à la « nécessité absolue de service ». Cette attribution doit présenter un intérêt certain pour la bonne marche du service.

L'occupant doit s'acquitter d'une redevance égale à 50 % de la valeur locative réelle du logement. Les surfaces habitables des logements et de leurs annexes ont été établies par un géomètre expert.

Pour le calcul des redevances, les tarifs mensuels, calculés à partir des données de l'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP), sont les suivants :

- 12,00 € par mètre carré de surface habitable, avant abattement,
- 12,00 € par mètre carré de surface d'annexes, avant abattement,
- 82,50 € par emplacement de stationnement.

Les occupants, indépendamment du mode d'attribution de leur logement de fonction, s'acquittent des taxes et impôts dont ils sont redevables en leur qualité de locataires, tels que taxe d'habitation, taxe d'enlèvement des ordures ménagères... ainsi que l'intégralité des prestations accessoires au logement. Lorsque les logements attribués ne disposent pas de compteurs individuels permettant aux occupants de prendre à leur nom les abonnements et consommations en fluides, des forfaits seront appliqués (annexe 1).

Il convient donc d'approuver les listes suivantes :

- la liste des emplois ouvrant droit à une concession de logement par nécessité absolue de service (annexe 2)
- la liste des emplois ouvrant droit à une concession de logement par convention d'occupation précaire avec astreintes (annexe 3)
- la liste des logements concédés par nécessité absolue de service (annexe 4)
- la liste des logements attribués par convention d'occupation précaire avec astreintes (annexe 5).

Afin de tenir compte des contraintes financières supportées par les agents et les accompagner dans l'application de cette réforme, les redevances des logements de fonction seront réclamées de la manière suivante, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 :

**a) Pour les agents logés jusqu'au 31 août 2015 par la Ville en nécessité de service, et qui bénéficient désormais d'une convention d'occupation précaire avec astreintes :**

Pour la période de janvier 2016 à avril 2016 : paiement de 50 % de la redevance.

Pour la période de mai 2016 à août 2016 : paiement de 75 % de la redevance.

A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2016 : totalité de la redevance.

**b) Pour les agents logés jusqu'au 31 août 2015 par la Ville, en utilité de service et qui bénéficient désormais d'une convention d'occupation précaire avec astreintes :**

Les modalités ainsi que les pourcentages de redevance réclamés seront identiques à ceux précités. Cependant, ces dispositions seront effectuées, non pas sur la totalité de la redevance nouvellement applicable, mais sur la différence entre cette nouvelle redevance et celle précédemment perçue par la Ville.

Les redevances seront toutes révisées chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers, publié par l'INSEE, l'indice de base étant celui du dernier indice connu au 1<sup>er</sup> janvier précédent la date de mise à disposition.

Compte tenu de l'échelonnement des redevances la première année de la mise en application de la réforme, la première révision interviendra le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'indice de base à retenir étant alors celui de l'IRL du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015.

Les forfaits de charges seront, quant à eux, réclamés dans leur totalité et seront également révisés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, comme précisé dans l'annexe 1.

### **FORFAITS DE CHARGES – FLUIDES**

Forfaits applicables en l'absence de compteurs individuels permettant aux occupants de prendre des abonnements directement auprès des fournisseurs et de payer leurs consommations

#### **FORFAIT CHAUFFAGE**

Quel que soit le mode de production de chauffage

Estimé sur une consommation de 110 kwh/m<sup>2</sup>/an

Tarif retenu : tarif bleu ciel EDF – tarif base – pour 6 kVA de puissance souscrite, soit 0,144 €/kwh

Forfait mensuel : 1,32 €/m<sup>2</sup> (0,144 x 110/12)

Le forfait sera révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, en fonction du tarif EDF applicable à cette date.  
1<sup>ère</sup> révision : au 1<sup>er</sup> janvier 2017

#### **FORFAIT ELECTRICITE ELECTROMENAGER ET ECLAIRAGE (chauffage non compris)**

Forfait mensuel : 0,76 €/m<sup>2</sup>

Calculé à partir d'estimations moyennes de consommation, des surfaces de logement de fonction, d'une estimation du nombre d'occupants par type de logement, et du tarif bleu ciel EDF – tarif base – pour 6 kVA de puissance souscrite soit 0,144 €/kwh.

Le forfait sera révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, en fonction du tarif EDF applicable à cette date.  
1<sup>ère</sup> révision : au 1<sup>er</sup> janvier 2017

#### **FORFAIT EAU**

Consommation moyenne par an estimée comme suit :

|  |                   |
|--|-------------------|
| Pour 1 personne                                    | 40 m <sup>3</sup> |
| Pour 2 personnes                                   | 70 m <sup>3</sup> |
| Pour 3 personnes                                   | 95 m <sup>3</sup> |
| Puis 25 m <sup>3</sup> par personne supplémentaire |                   |

Condition : production d'une attestation sur l'honneur déclarant le nombre de personnes résidant dans le logement au moment de l'attribution, puis à renouveler chaque année au 1<sup>er</sup> janvier.

La Ville se réserve le droit de procéder le cas échéant à la vérification de cette déclaration.

Tout changement du nombre d'occupants en cours d'année ne sera pris en compte qu'au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Tarif retenu : le tarif pratiqué par le concessionnaire : 4,30 €/m<sup>3</sup>

Le forfait sera révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction du tarif concessionnaire applicable à cette date  
1<sup>ère</sup> révision : au 1<sup>er</sup> janvier 2017

**NB** : pour les logements qui seraient équipés de compteurs d'eau divisionnaires, il sera réclamé une provision mensuelle calculée sur la base du forfait indiqué ci-dessus ; une régularisation sera effectuée annuellement en fonction des consommations constatées lors des relevés de compteurs.

**Liste des emplois bénéficiaires d'une concession de logement par  
Nécessité Absolue de Service**

| <b>EMPLOI</b>   | <b>OBLIGATIONS LIEES A L'OCTROI DU LOGEMENT</b>  |
|---|--|
| GARDIEN DE L'HOTEL DE VILLE   | Permanence de sécurité 24h/24 (sécurité incendie).   |
| GARDIEN DE L'ANCIENNE MAIRIE  | Permanence de sécurité 24h/24 .<br>Présence le samedi pour célébration des mariages.   |
| GARDIEN DE L'ESPACE CARPEAUX  | Permanence de sécurité week-end et nuits. Maintenance technique et logistique permanentes (spectacles) 7j/7.                                     |
| GARDIEN DU MUSEE ROYBET   | Permanence de sécurité week-end et nuit.   |
| GARDIEN DE L'ESPACE JEAN-PIERRE RIVES   | Permanence de sécurité 24h/24 (sécurité incendie).<br>Maintenance technique et logistique sur amplitude horaire importante, 7j/7                 |
| GARDIEN DU CENTRE OMNISPORTS DU DOCTEUR JEAN BLOT - AGENT DE GESTION TECHNIQUE POLYVALENT | Permanence de sécurité 24h/24 (sécurité intrusion, sécurité usagers). Maintenance technique et logistique sur amplitude horaire importante, 7j/7 |
| AGENT DE SURVEILLANCE PARCS ET JARDINS- PARC DE BECON                                     | Vacations de nuit 5 jours sur 7  |
| GARDIEN D'EQUIPEMENTS SCOLAIRES   | Pour des raisons liées à la sécurité et à la responsabilité sur le site  |
| GARDIEN DU CENTRE CULTUREL HAUSSMANN  | Horaires décalés, forte amplitude horaire (soirs et week-end).<br>Surveillance des locaux et sécurité des publics.                               |

|   |                    |
|---|--------------------|
| DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES            | Emploi fonctionnel |
| DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES TECHNIQUES | Emploi fonctionnel |

|   |
|---|
| <b>Liste des emplois bénéficiaires d'une<br/>Convention d'Occupation Précaire avec Astreintes</b> |
|---|

| <b>EMPLOI</b>                           | <b>OBLIGATIONS LIEES A L'OCTROI DU LOGEMENT</b>  |
|---|--|
| DIRECTRICE DE CRECHE                    | Urgences médicales, gestion absences, permanence de la direction sur amplitude d'ouverture de EAJE, suppléance sur autres EAJE si absence de direction.          |
| POLICIER MUNICIPAL                      | Suppléance en cas d'absence: continuité du service de sûreté publique  |
| ADJOINT DIRECTEUR DE LA SURETE PUBLIQUE | Disponibilité permanente pour la gestion des évènements et la garantie des la continuité des missions de sûreté publique. Astreinte en alternance avec adjoints. |
| DIRECTEUR DE LA SURETE PUBLIQUE         | Disponibilité permanente pour la gestion des évènements et la garantie de la continuité des missions de sûreté publique. Astreinte en alternance avec adjoints.  |

Liste des logements concédés par **Nécessité Absolue de Service**

| SITES   | DESIGNATION LOGEMENT                           | SURFACE DU LOGEMENT EN M2 |
|---|--|---------------------------|
| Hôtel de Ville  | 01 rue Albert Simonin<br>3 pièces              | 72,6                      |
| Ancienne Mairie   | 2 place de l'Hôtel de Ville<br>2 pièces duplex | 50,5                      |
| Espace Carpeaux   | 19 bd Aristide Briand<br>3 pièces - duplex     | 111,7                     |
| Musée Roybet  | 178 bd Saint-Denis<br>3 pièces                 | 75,6                      |
| Logement du gardien du<br>Centre Culturel Haussmann     | 7 rue Haussmann<br>2 pièces                    | 66,4                      |
| Centre Omnisports du Dr Jean Blot                       | 21 rue Pierre Curie<br>3 pièces                | 67,6                      |
| Espace Jean-Pierre Rives                                | 89/91 bd de Verdun<br>3 pièces                 | 73,7                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Sonia Delaunay        | 1 rue de la Montagne<br>3 pièces duplex        | 51,5                      |
| Logement du Gardien de l'école<br>Alexandre Dumas       | 20 bd de la M. Marchand<br>4 pièces            | 100,5                     |
| Logement du gardien de l'école<br>Molière               | 60 rue Jean-Pierre Timbaud<br>4 pièces duplex  | 80,5                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Les Ajoncs            | 7 place Louis de Funès<br>3 pièces duplex      | 83,8                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Francoise Dolto       | 6 impasse Emile Deschanel<br>4 pièces          | 69,9                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Les Fauvelles         | 87 rue des Lilas d'Espagne<br>3 pièces         | 65,2                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Armand Silvestre      | 10 rue Adolphe Lalyre<br>3 pièces duplex       | 79,5                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Alphonse de Lamartine | 60 rue Jean-Pierre Timbaud<br>4 pièces duplex  | 79,9                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Rouget de Lisle       | 3 rue Rouget de Lisle<br>3 pièces triplex      | 79,2                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Logie                 | 12 rue du Cayla<br>3 pièces                    | 65,1                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Anatole France        | 70 rue Armand Silvestre<br>3 pièces            | 53,7                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Guvnemer              | 8 rue Carnot<br>3 pièces                       | 72,7                      |
| Logement du gardien de l'école<br>André Malraux         | 11 rue Louis Blanc<br>4 pièces duplex          | 119,3                     |
| Logement du gardien de l'école<br>Marcel Achard         | 45 rue Victor Hugo<br>3 pièces                 | 74                        |
| Logement du gardien de l'école<br>Fontanes              | 47 rue Victor Hugo<br>3 pièces                 | 67,9                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Jean de la Bruyère    | 10 chemin des Ecoliers<br>3 pièces             | 62,8                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Ronsard               | 7 chemin Pierre de Ronsard<br>3 pièces duplex  | 70,6                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Rodin                 | 6 allée Rodin<br>3 pièces                      | 81,5                      |
| Logement du gardien de l'école<br>Camille Claudel       | 48 quater avenue de l'Arche<br>3 pièces duplex | 76,5                      |
| Fronton Charras   | 99 rue Jean-Baptiste Charcot<br>3 pièces       | 85,1                      |
|   | 24 rue de Rouen<br>Pavillon - 5 pièces         | 123                       |
|   | 23 rue d'Essling<br>4 pièces                   | 76,2                      |

| <b>Liste des logements concédés au titre d'une<br/>Convention d'Occupation Précaire avec Astreintes</b> |                                  |                 |                |
|---|----------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>DESIGNATION DU LOGEMENT</b>  | <b>SURFACES EN M<sup>2</sup></b> |                 | <b>PARKING</b> |
|   | <b>LOGEMENT</b>                  | <b>ANNEXES*</b> |                |
| Logement de direction de crèche<br>place Charles de Gaulle<br>5 pièces                                  | 108,8                            | 8               | 1              |
| Logement de direction de crèche<br>16 place des Dominos<br>4 pièces                                     | 78                               | 8               |                |
| Logement de direction de crèche<br>49 rue Victor Hugo<br>4 pièces                                       | 79,4                             | 0               | 1              |
| Logement de direction de crèche<br>6/8 rue Adolphe Lalyre<br>4 pièces                                   | 96,3                             | 8               |                |
| Logement de direction de crèche<br>13 impasse Michaël Winburn<br>3 pièces                               | 65,4                             | 8               | 1              |
| Logement de direction de crèche<br>3 Villa des Genêts<br>3 pièces                                       | 81,2                             | 0               | 1              |
| Logement de direction de crèche<br>6 rue de Bitche<br>4 pièces duplex                                   | 91,1                             | 8               | 1              |
| Logement de direction de crèche<br>25 rue Pierre Lhomme<br>3 pièces                                     | 73,8                             | 8               | 1              |
| Logement de direction de crèche<br>87 rue des Lilas d'Espagne<br>3 pièces                               | 76,9                             | 8               | 1              |
| Logement de direction de crèche<br>42 avenue de l'Arche<br>3 pièces                                     | 62,8                             | 4,95            | 1              |
| Logement de direction de crèche<br>3 allée Bernard Palissy<br>3 pièces                                  | 63,7                             | 3,2             | 1              |
| Logement de direction de crèche<br>147 rue des Fauvelles<br>4 pièces duplex                             | 89,9                             | 8               | 1              |
| Logement de direction de crèche<br>149 rue des Fauvelles<br>3 pièces                                    | 64,3                             | 3,25            | 1              |

| DESIGNATION DU LOGEMENT                                    | SURFACES EN M <sup>2</sup> |          | PARKING |
|--|----------------------------|----------|---------|
|  | LOGEMENT                   | ANNEXES* |         |
| 119 avenue de la République<br>Pavillon 3 pièces           | 54,9                       | 8        |         |
| 7 chemin Pierre de Ronsard<br>3 pièces duplex              | 67,1                       | 3,3      | 1       |
| 23 rue d'Essling<br>4 pièces                               | 84,2                       | 0        | 1       |
| 23 rue d'Essling<br>3 pièces                               | 66,2                       | 0        | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>studio                                 | 13,3                       | 0        | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>3 pièces                               | 57,6                       | 8        | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>3 pièces                               | 57,5                       | 2,4      | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>3 pièces                               | 59,4                       | 5,15     | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>3 pièces                               | 59,1                       | 5,2      | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>3 pièces                               | 47,6                       | 4,6      | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>3 pièces                               | 59,4                       | 8        | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>3 pièces                               | 57,3                       | 0        | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>studio                                 | 26,7                       | 0        | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>studio                                 | 26,7                       | 2,2      | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>studio                                 | 26,8                       | 2,2      | 1       |
| 5/9 rue du Cayla<br>3 pièces                               | 57,6                       | 2,4      | 1       |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment A - 4 pièces | 65,2                       | 2,2      |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment A - 4 pièces | 84,3                       | 2        |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment A - 4 pièces | 65                         | 2,15     |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment A - 5 pièces | 84,1                       | 2,5      |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment A - 4 pièces | 64,7                       | 2,4      |         |



| DESIGNATION DU LOGEMENT                                    | SURFACES EN M <sup>2</sup> |          | PARKING |
|--|----------------------------|----------|---------|
|  | LOGEMENT                   | ANNEXES* |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment B - 4 pièces | 66,1                       | 0        |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment B - 4 pièces | 66,1                       | 2,15     |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment B - 4 pièces | 66                         | 2,15     |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment B - 4 pièces | 66,5                       | 2,15     |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment B - 5 pièces | 80,5                       | 2,15     |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment B - 5 pièces | 80,7                       | 2,15     |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment B - 5 pièces | 80,8                       | 2,15     |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment C - 4 pièces | 67,2                       | 0        |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment C - 4 pièces | 67                         | 2,15     |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment C - 4 pièces | 67,4                       | 2,15     |         |
| 17/21 rue Jules Lefèvre prolongée<br>Bâtiment C - 4 pièces | 67,3                       | 2,15     |         |