

Annexe à la délibération n°33 du conseil municipal du 29 juin 2015  
portant réforme des logements de fonction

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, avant abattement

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 de redéfinir 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).

La mise en application de cette réforme sera, conformément aux décrets susvisés, effective au 1<sup>er</sup> septembre 2015.

Toutefois, 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 :

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

- Pour la période de septembre 2015 à décembre 2015 : paiement de 25 % de la redevance,
- 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 bénéficieront désormais d'une convention d'occupation précaire avec astreinte :**

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.

Enfin, 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 à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et seront également révisés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, en fonction des tarifs ayant servis pour leur calcul, à savoir : le tarif du m<sup>3</sup> d'eau facturé par le concessionnaire ainsi que les tarifs EDF Bleu Ciel (annexe 1).