

SEANCE DU 27 MARS 2023

Date de convocation : 21 Mars 2023

L'an deux-mil vingt trois, le vingt sept mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle du Grand Veneur en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Baptiste ROUSSEAU, Maire de Soisy-sur-Seine.

Étaient présents : M. ROUSSEAU, M. DERLET, Mme FAURIANT, M. TOURNOIS, Mme DUMONTAUD SEURE, M. FRANCHI, Mme HEINTZ, M. RHEIN, Mme PICARD, M. FERTE, Mme LE GRILL, M. REGENT, Mme ROBIN, Mme BACHELET, M. DELPIRE, M. GALEOTTA, M. CHAUVET, Mme COURTELLEMONT, M. GAMBIN, Mme CAUSERET

Étaient excusés : Mme PETITDIDIER (pouvoir M. ROUSSEAU), Mme BORGNE (pouvoir Mme ROBIN), M. DE OLIVEIRA (pouvoir M. FERTE), M. CHOTARD (pouvoir Mme FAURIANT), , Mme PRIESS (pouvoir M. DERLET), Mme MBAGA (pouvoir M. RHEIN)

Étaient absents : Mme PIRY RUIZ, M. VIORRAIN, Mme COUSIN

Secrétaire : Anne Françoise BACHELET

Conseillers : En exercice : 29  
Présents : 20  
Pouvoirs : 6  
Votants : 26

Quorum : 15

DELIBERATION 2023 – 019

**MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLOIS ET DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES  
LOGEMENTS DE FONCTION**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment ses articles R2124-64 à D2124-75,

**VU** la délibération du 11 Avril 2022 précisant la liste des emplois et des conditions d'occupation des logements de fonction.

**VU** l'article R2124-64 susvisé selon lequel un logement de fonction peut-être attribué à un agent de la collectivité, dans le cadre deux dispositifs spécifiques : pour nécessité absolue de service ou pour occupation précaire avec astreinte,

**VU** l'article R2124-65 du CG3P prévoyant que la concession de logement par nécessité absolue de service est réservée aux agents qui ne peuvent accomplir leur service sans être logés sur leur lieu de travail ou à proximité notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité,

**VU** qu'aux termes de l'article R2124-67 du CG3P, la concession de logement par nécessité absolue de service est octroyée à titre gratuit et qu'elle constitue ainsi un avantage fiscal exonéré de cotisations et imposable,

**VU** les dispositions de l'article R2124-71 du CG3P selon lesquelles il est prévu que dans le cadre des deux dispositifs précités : concession de logement par nécessité absolue de service et convention d'occupation précaire avec astreinte, le paiement des charges courantes liées au logement de fonction (eau, électricité, chauffage, gaz, assurance habitation, travaux d'entretien courant et menues réparations) ainsi que des impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux est acquitté par l'agent,

**VU** l'article 21 de 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,

**VU** l'article 1 du décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives,

**VU** l'article 5 du décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 relatif à la saisine du comité technique pour avis,

Considérant que l'attribution d'un logement par nécessité absolue de service est compatible avec le RIFSEEP, l'I.H.T.S ou l'I.A.T mais que l'attribution de ce logement n'est pas cumulable avec l'I.F.T.S (décret n°2002-63 du 14 janvier 2002), ni avec une indemnité d'astreinte ou de permanence (décret n°2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale),

Considérant que l'attribution d'un logement dans le cadre d'une convention d'occupation précaire avec astreinte est cumulable avec le versement du RIFSEEP, de l'I.H.T.S de l'I.A.T ou de l'I.F.T.S,

**VU** le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime de concessions de logement et remplaçant notamment le régime de la concession par utilité de service par le régime de la convention d'occupation à titre précaire,

**VU** le décret n°2013-651 du 19 juillet 2013 modifiant le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement,

**VU** le décret n°2015-1582 du 3 décembre 2015 modifiant 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 R2124-72 et R4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques, précisant le nombre de pièces auquel peut prétendre l'agent-occupant en fonction de sa situation familiale :

Nombre de personnes occupant le logement	Nombre de pièces
1 à 2	3
3	4
4 à 5	5
6 à 7	6
Au-delà de 7	Une pièce supplémentaire par personne à charge

L'arrêté susvisé prévoit également que lorsque la consistance et la localisation du bien ne permettent pas de loger l'agent dans le respect des limites rappelées ci-dessus, une concession de logement par nécessité absolue de service ou une convention précaire avec astreinte peut être accordée en fonction d'un nombre supérieur à celui auquel correspond la situation de l'agent selon les modalités financières suivantes :

Dans le cas où le logement fait l'objet d'une concession de logement par nécessité absolue de service, la gratuité de la prestation du logement nu vaut quel que soit le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes occupantes,

Dans le cas où le logement fait l'objet d'une convention d'occupation précaire avec astreinte, la redevance mise à la charge de l'agent bénéficiaire est calculée en retenant le nombre de pièces auquel l'agent a droit en application du tableau ci-dessus,

**CONSIDÉRANT** que lorsqu'un agent est tenu d'accomplir un service d'astreinte mais qu'il ne remplit pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service, une convention d'occupation précaire avec astreinte peut lui être accordée et que cette convention est octroyée à titre onéreux : la redevance est égale à 50% de la valeur locative réelle des locaux occupés (article R2124-68 du CG3P) de sorte que celle-ci ne constitue pas un avantage en nature soumis à cotisations et imposable,

**CONSIDÉRANT** que l'arrêté susvisé fixe également une limite de superficie du logement à 80m<sup>2</sup>/bénéficiaire, cette surface étant augmentée de 20m<sup>2</sup> par personne à charge du bénéficiaire au sens des articles 196, 196A Bis et 196 B du Code général des impôts (CGI),

**CONSIDÉRANT** que la collectivité emploie plusieurs gardiens affectés au château du Grand Veneur, au groupe scolaire des Meillottes, au groupe scolaire des Donjons, au gymnase,

**CONSIDÉRANT** que ceux-ci sont chargés de gérer les ouvertures et fermetures ainsi que le gardiennage des infrastructures, mais également d'assurer la sûreté et la sécurité sur l'ensemble du territoire de la collectivité en dehors des horaires de fonctionnement des services techniques,

**CONSIDÉRANT** que la présence d'un gardien sur son lieu d'affectation est impérative et que cette contrainte de proximité entre le lieu de travail et le logement est de nature à justifier l'attribution de logement pour nécessité absolue de service,

**CONSIDÉRANT** que la concession de logement est octroyée à titre gratuit,

**CONSIDÉRANT** que la collectivité emploie également des agents chargés de réaliser des astreintes liées à la gestion du service d'abonnement des alarmes des administrés mais aussi des astreintes dans le cadre de la sécurisation de l'ensemble du territoire de la collectivité (équipements publics et voirie), et que ceux-ci, s'ils ne remplissent pas les conditions d'obtention d'un logement par nécessité absolue de service, ont la possibilité d'obtenir un logement dans le cadre du dispositif de la convention d'occupation précaire avec astreinte,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre du dispositif de convention d'occupation précaire avec astreinte, le logement est attribué moyennant redevance, que celle-ci doit au moins être égales à 50 % de la valeur locative réelle ; et qu'après étude des montant de redevances aujourd'hui appliquées par la collectivité par rapport à la valeur locative réelle (appréciée par rapport au taux des loyers pratiqués dans la commune pour un logement de surface comparable dans le secteur privé et dans le cadre du logement social, des caractéristiques intrinsèques des biens et des conditions particulières d'occupation - CE. 1er octobre 2015. Commune d'Orgerius), il est décidé de réviser les montants des redevances afin que celles-ci soient réactualisées et notamment au moins égales à 50% de la valeur locative réelle,

**CONSIDÉRANT** que les prestations accessoires (eau, électricité, gaz, chauffage, etc.) restent à la charge de l'occupant (quel que soit le dispositif mise en œuvre) et que l'occupant prend directement à son nom les contrats relatifs à ces prestations lorsque des compteurs séparés sont installés, mais que lorsque cette

séparation n'existe pas, le montant du remboursement des prestations accessoires par l'occupant à la collectivité est facturé forfaitairement,

Accusé de réception en préfecture  
091-219106002-20230327-2023-019-DE  
Date de télétransmission : 07/04/2023  
Date de réception préfecture : 07/04/2023

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article 21 de la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 susvisée, il appartient au Conseil Municipal de fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué à titre gratuit ou moyennant redevance, en raison des contraintes liées à leur fonction ainsi que de déterminer les conditions d'occupation des logements et notamment les modalités financières,

**CONSIDÉRANT** la volonté d'élargir les possibilités d'attribution de logements de fonction à tout agent titulaire ou contractuel remplissant les obligations liées aux astreintes et interventions en dehors des horaires normaux de fonctionnement des services techniques sur l'ensemble du territoire de la collectivité (comprenant la voirie et les équipements publics) pour assurer la sûreté et la sécurité,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, DÉCIDE DE :**

**ANNULER ET REMPLACER** la délibération 2022-016 du 11 avril 2022 fixant la liste des emplois et des conditions d'occupation des logements de fonction liste des emplois bénéficiaires

**FIXER** la liste des emplois bénéficiaires d'un logement de fonction dans la Commune de Soisy-sur-Seine comme suit :

Concession de logement par nécessité absolue de service :

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement	Conditions d'octroi du logement
Gardien du château du Grand Veneur	Ouvertures et fermetures, gardiennage de l'équipement public où le gardien est affecté.	Gratuit
Gardien du Groupe scolaire des Donjons	Astreintes et interventions en dehors des horaires normaux de fonctionnement des services techniques sur l'ensemble du territoire de la collectivité (comprenant la voirie et les équipements publics) pour assurer la sûreté et la sécurité.	
Gardien du Groupe scolaire des Meillottes		

Convention d'occupation précaire avec astreinte :

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement	Conditions d'octroi du logement
Agent de Police municipale et ASVP (Agent de surveillance de la Voie Publique)	Astreintes et interventions liées à la gestion du service d'abonnement des alarmes des administrés.	Redevance
Responsable de la Police municipale	Astreintes et interventions en dehors des horaires normaux de fonctionnement (comprenant la voirie et les équipements publics) pour	

	assurer la sûreté et la sécurité.	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">           Accusé de réception en préfecture            091-219106002-20230327-2023-019-DE            Date de télétransmission : 07/04/2023            Date de réception préfecture : 07/04/2023         </div>
Responsable de la régie espaces verts	Astreintes et interventions en dehors des horaires normaux de fonctionnement des services techniques sur l'ensemble du territoire de la collectivité (comprenant la voirie et les équipements publics) pour assurer la sûreté et la sécurité.	
Gardien du gymnase	Ouvertures, fermetures, astreintes et interventions en dehors des horaires normaux liées au fonctionnement de l'équipement public où le gardien est affecté	
Tous Agents titulaires ou contractuels (hors vacataires)	Astreintes et interventions en dehors des horaires normaux de fonctionnement des services techniques sur l'ensemble du territoire de la collectivité (comprenant la voirie et les équipements publics) pour assurer des missions liées à la sûreté et la sécurité	Convention d'occupation précaire avec astreinte

**FIXER** la redevance et les charges pour les logements suivants :

Adresses	Description	M2	TYPE	Redevance/mois Au 1 <sup>er</sup> avril 2022	Charges/mois
3 Rue des Ecoles 1er gauche	Appartement	90	T4	520 €	210 €
3 Rue des Ecoles 1er droite	Appartement	55	T2	370 €	90 €
5 Rue des Ecoles 1er de gauche	Appartement	70	T3	420 €	90 €
5 Rue des Ecoles 2eme gauche	Appartement		T3	420 €	90 €
5 Rue des Ecoles 2eme à droite	Appartement	73	T3	420 €	90 €

5 Rue des Ecoles 1ere droite	Appartement	76	T3	420 €	90 €
3 place Marie Marvingt	Maison avec jardinet de 50m2	80	T4	520 €	210 €
5 place Marie Marvingt		81			
7 place Marie Marvingt		80			
9 place Marie Marvingt		81			
11 place Marie Marvingt		80			
Rue de l'Hermitage Logement Gymnase des Meillottes	Maison	75	T4	400€	150€
18 rue du Grand Veneur	Logement	84	T4	520 €	210 €
2 Boulevard de Vandeuil	Logement avec jardin	70	T3	420 €	0 €
13 rue de Lattre de Tassigny	Maison de 2 niveaux Terrain de 547m2	110	T5	640 €	250 €

Accusé de réception en préfecture  
091-219106002-20230327-2023-019-DE  
Date de télétransmission : 07/04/2023  
Date de réception préfecture : 07/04/2023

**PRÉCISER** que le montant des charges indiqué ci-dessus comprend l'eau, le gaz et le chauffage, et ne comprends pas l'électricité,

**PRÉCISER** que les redevances seront révisées chaque année par application de la formule suivante :

Nouvelle redevance = (L x N) / P

Où :

- L : Montant de la redevance hors charge (L)

- N : Indice de référence des loyers (IRL) publié à l'INSEE correspondant au trimestre de référence prévu dans le bail (si le bail ne le précise pas, c'est le trimestre du dernier IRL connu lors de la signature du bail)

- P : Indice de référence des loyers (IRL) du même trimestre de l'année précédente

**PRÉCISER** que le montant de la redevance mensuelle indiqué dans le tableau au 1<sup>er</sup> avril 2022 sera révisé lors de la mise en place d'un nouveau bail selon la formule de révision annuelle prévue au paragraphe précédent. Dans le cas d'une mise en place d'un nouveau bail, le valeur P de référence sera la valeur de l'indice de référence du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022.

**PRÉCISER** que quel que soit le type d'occupation, qu'il s'agisse d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire, le remboursement des charges à la collectivité facturées forfaitairement selon les tarifs ci-dessus ne s'applique que si l'occupant ne peut pas directement prendre à son nom les contrats relatifs aux prestations accessoires (eau, électricité, gaz, chauffage) en raison de l'absence de compteurs séparés.

**PRÉCISER** que les redevances et charges fixées ci-dessus ne seront pas appliquées aux concessions ou conventions en cours d'exécution mais à l'issue de celles-ci pour les futures opérations de logement.

Accusé de réception en préfecture  
N° : 2023-03-000000000  
Date de télétransmission : 07/04/2023  
Date de réception préfecture : 07/04/2023

**RAPPELLER** que l'occupant supporte l'ensemble des réparations locatives, soit plus précisément : les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif (article 1 du décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives).

**PRÉCISER** que les décisions individuelles d'attribution des logements seront prises par application des dispositions de la présente délibération par le Maire de Soisy-sur-Seine.

<b>POUR</b>	<b>26</b>
<b>CONTRE</b>	<b>0</b>
<b>ABSTENTION</b>	<b>0</b>

Pour extrait conforme,

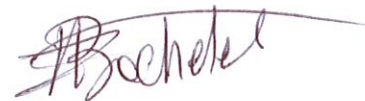
Le 29 Mars 2023

Jean-Baptiste ROUSSEAU

Maire de Soisy-sur-Seine



Anne Françoise BACHELET



Secrétaire de séance

Date de publication :