

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU RHONE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2017/2690

Réforme des concessions de logements

Délégation Générale aux ressources humaines

Rapporteur : M. CLAISSE Gérard

SEANCE DU 16 JANVIER 2017

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 18 JANVIER 2017

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 9 JANVIER 2017

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 19 JANVIER 2017

DELIBERATION AFFICHEE LE : 25 JANVIER 2017

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETARE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme FRIH (pouvoir à Mme HAJRI), Mme BERRA (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), M. BERNARD (pouvoir à M. COULON)

ABSENTS NON EXCUSES :

2017/2690 - REFORME DES CONCESSIONS DE LOGEMENTS (DÉLÉGATION GÉNÉRALE AUX RESSOURCES HUMAINES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 20 décembre 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le décret n° 2012-752 modifié du 9 mai 2012 portant réforme du régime de concessions de logement a modifié les conditions d'octroi de logements de fonction dans les immeubles appartenant à l'Etat selon les modalités suivantes :

- Une concession de logement par nécessité absolue de service (NAS) est désormais accordée aux agents qui ne peuvent accomplir normalement leur service, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité, ou de responsabilité, sans être logés sur leur lieu de travail ou à proximité immédiate. Les agents bénéficiant d'un logement par NAS ne sont pas soumis au paiement d'une redevance mais sont désormais soumis au paiement des charges locatives afférentes à l'utilisation du logement (eau, électricité, chauffage, gaz...).

- Les concessions de logement par utilité de service sont supprimées et remplacées par des conventions d'occupation précaire avec astreinte (COPA) pour les agents tenus d'accomplir un service d'astreinte mais qui ne remplissent pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par NAS. Les agents bénéficiant d'un logement par COPA sont astreints au paiement d'une redevance et des charges locatives afférentes à l'utilisation du logement (eau, électricité, chauffage, gaz...). La redevance représente 50 % de la valeur locative réelle du logement occupé évaluée par rapport au montant des loyers du marché immobilier local.

En application du principe de parité prévu par l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et de la jurisprudence administrative, les collectivités territoriales ne peuvent attribuer à leurs agents des prestations en nature qui excèderaient celles auxquelles peuvent prétendre les agents de l'Etat occupant des emplois soumis aux mêmes contraintes.

En conséquence, les dispositions du décret n° 2012-752 modifié du 9 mai 2012 doivent servir de référence « plafond » concernant les modalités d'attribution des logements de fonction aux agents de la fonction publique territoriale. Il convient donc de délibérer pour fixer, conformément à ces nouvelles règles et aux dispositions de l'article 21 de la loi n° 90-1067 modifiée du 28 novembre 1990, la liste des emplois ouvrant droit aux concessions de logement par NAS ou COPA, les sujétions ou contraintes correspondantes ainsi que les avantages accessoires liés à l'usage du logement.

• Concessions de logements par NAS :

La Ville de Lyon compte actuellement 160 agents logés par NAS. Il s'agit à 90 % de gardiens d'établissements (établissements scolaires, établissements sportifs, mairies d'arrondissement...). Par ailleurs, 90 % de ces logements appartiennent à la Ville de Lyon.

La liste des emplois des agents qui bénéficient d'une concession de logement par NAS ainsi que les sujétions ou contraintes correspondantes figurent dans le tableau joint en annexe 1 du rapport.

Compte tenu des caractéristiques du parc immobilier existant (vétusté de certains logements, absences de compteurs individuels, diversité des modes de chauffage utilisés) et afin

de garantir un traitement équitable à l'ensemble des agents logés par NAS, il est proposé de facturer les charges locatives sur la base d'un forfait de 8 € par m² et par an. Ce forfait a été établi par la Direction de l'Immobilier à partir des charges payées pour l'ensemble du parc immobilier de la Ville de Lyon. Il fera l'objet d'une révision tous les 3 ans sur la base du dernier taux d'inflation connu à la fin de la période triennale.

- Concessions de logements par COPA :

La Ville de Lyon compte 18 emplois pouvant bénéficier d'un logement par utilité de service dont 6 agents sont actuellement bénéficiaires.

La liste des emplois des agents qui bénéficient d'une concession de logement par COPA ainsi que les sujétions ou contraintes correspondantes figurent dans le tableau joint en annexe 2 du rapport.

Compte tenu de leurs fonctions, le Directeur général de services et les Directeurs généraux adjoints sont amenés à se rendre très vite disponibles afin de prendre les mesures et les dispositions nécessaires pour faire face à des situations d'urgence, ce qui peut les amener à rendre compte immédiatement à M. le Maire.

De même, les Directeurs généraux des mairies d'arrondissement, fortement impliqués dans la vie de l'arrondissement, sont amenés à prendre les mesures et décisions qui s'imposent dans le cadre des décisions d'urgence.

C'est pourquoi, il apparaît nécessaire d'affecter une astreinte de décision aux emplois de Directeur général des services, de Directeurs généraux adjoints et de Directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

En conséquence, il est proposé de compléter la délibération n° 2009-1268 du 4 mai 2009 organisant les astreintes au sein des services municipaux de la manière suivante :

Emplois	Cas de recours aux astreintes	Modalités d'organisation
Directeur général des services Directeurs généraux adjoints Directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement	Astreinte de décision Etre en mesure d'être joints directement par l'autorité territoriale en dehors des heures d'activité normale du service, afin d'arrêter les dispositions nécessaires au bon fonctionnement de la collectivité.	Moyens mis à disposition : logements de fonction

Les agents bénéficiant d'un logement de fonction par COPA sont assujettis au paiement d'une redevance représentant 50 % de la valeur locative réelle du logement calculée par rapport au nombre de pièces auquel l'agent a droit au regard de sa composition familiale. L'intégralité des charges afférentes à l'utilisation du logement seront réglées directement par le bénéficiaire du logement.

- Dispositions communes à l'ensemble des logements de fonction :

Les bénéficiaires d'un logement par NAS ou COPA devront s'acquitter des impôts et taxes afférents à l'utilisation du logement en application des dispositions de l'article R 2124-71 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les bénéficiaires d'un logement de fonction par NAS ou COPA sont, au titre de l'avantage en nature, soumis à l'impôt sur le revenu et à cotisations et contribution sociales.

Enfin, le règlement général des agents logés par nécessité absolue de service ou utilité de service adopté par la délibération n° 2011-3913 du 7 novembre 2011 doit être modifié afin de prendre en compte les modifications de la réglementation introduites par le décret n° 2012-752 précité.

Les décisions individuelles d'attribution des logements seront prises en application de cette délibération par le Maire de Lyon.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Sécurité Sociale ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 modifiée relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du Code des Communes, notamment l'article 21 ;

Vu la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

Vu le décret n° 2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes ou des permanences dans la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logements ;

Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logements accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte pris pour l'application des articles R 2124-72 et R 4121-3-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu les délibérations n° 3/395 du 27 janvier 1964, n° 90/0484 du 19 février 1990, n° 2001/258 du 2 juillet 2001, n° 2003/2214 du 17 février 2003, n° 2005/5307 du 20 juin 2005, n° 2009/2051 du 14 décembre 2009, n° 2010/2192 du 1^{er} mars 2010, n° 2011/3392 du 11 avril 2011, n° 2011/3688 du 4 juillet 2011, n° 2011/3913 du 7 novembre 2011 et n° 2013/5651 du 1^{er} juillet 2013, relatives à l'attribution de logements de fonction ;

Vu les délibérations n° 2009/1268 du 4 mai 2009, n° 2011/3233 du 28 février 2011, n° 2011/3994 du 7 novembre 2011, n° 2012/4359 du 2 avril 2012 portant organisation des astreintes au sein des services municipaux ;

Vu l'avis du Comité Technique du 15 décembre 2016 ;

Vu ledit règlement général ;

Oùï l'avis de la commission Ressources Humaines ;

DELIBERE

1 – Les nouvelles dispositions relatives aux logements de fonction attribués par NAS ou COPA sont approuvées.

2 – Les listes des emplois susceptibles de bénéficier d'un logement de fonction par nécessité absolue de service ou convention d'occupation précaire avec astreinte telles que définies respectivement en annexes 1 et 2 du rapport, sont approuvées.

3 – Le nouveau règlement général des agents logés par NAS et COPA susvisé est approuvé.

4 - La modification de la délibération n° 2009/1268 du 4 mai 2009 relative à l'organisation des astreintes au sein des services municipaux est approuvée.

5 - Les délibérations n° 3/395 du 27 janvier 1964, n° 90/0484 du 19 février 1990, n° 2001/258 du 2 juillet 2001, n° 2003/2214 du 17 février 2003, n° 2005/5307 du 20 juin 2005, n° 2009/2051 du 14 décembre 2009, n° 2010/2192 du 1^{er} mars 2010, n° 2011/3392 du 11 avril 2011, n° 2011/3688 du 4 juillet 2011, n° 2011/3913 du 7 novembre 2011 et n° 2013/5651 du 1^{er} juillet 2013 portant sur l'attribution de logements de fonction sont abrogées.

6 – M. le Maire est autorisé à signer tous les documents afférents à ces logements de fonction.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Gérard CLAISSE

