

## **FIXATION DE LA LISTE DES EMPLOIS OUVRANT DROIT À L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT DE FONCTION**

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le statut de la Fonction Publique Territoriale,

Vu la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 modifiée relative à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 21,

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

Vu sa délibération n° 224-02 du 17 décembre 2002 fixant la liste des emplois pour lesquels un logement peut être attribué, et ses délibérations subséquentes,

Vu la délibération susvisée précisant les avantages accessoires liés aux logements,

Vu le budget,

Vu l'avis du Comité Technique du 7 juin 2016,

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué gratuitement en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois,

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué moyennant une redevance égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois,

Considérant la nécessité d'actualiser sa délibération du 9 mai 2002,

Vu l'avis de la commission Ressources, administration générale et finances, contrôle de gestion et ressources humaines du mercredi 15 juin 2016,

Vu l'avis du bureau communautaire du vendredi 17 juin 2016,

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation et valant exposé des motifs,

**Après en avoir délibéré,**

### **DECIDE**

1 - de fixer, selon les annexes ci-jointes, ainsi qu'il suit, la liste des emplois pour lesquels un logement peut être concédé par nécessité absolue de service entraînant la gratuité du loyer et la liste des logements concédés à ce titre,

2 - de fixer, selon les annexes ci-jointes, ainsi qu'il suit, la liste des emplois pour lesquels un logement peut être concédé selon une convention d'occupation précaire avec astreinte entraînant le paiement d'une redevance égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés et la liste des logements concédés à ce titre,

3 - de fixer au 1<sup>er</sup> juillet 2016 la date d'effet des dispositions de la présente délibération qui se substitue à la délibération susvisée et à toutes celles qui seraient venues la compléter ou la modifier,

4 - de préciser que le détail des contraintes qui sont la contrepartie du logement sera déterminé par la fiche de poste et par l'arrêté attribuant un logement par nécessité absolue de service ou par convention d'occupation précaire avec astreinte dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur,

5 - d'imputer les dépenses résultant des dispositions de la présente délibération sur les différents budgets, codes fonctionnels et articles correspondants.

Les dépenses correspondantes seront imputées au budget principal et budgets annexes.

## NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

### **FIXATION DE LA LISTE DES EMPLOIS OUVRANT DROIT À L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT DE FONCTION**

La présente délibération a pour objet d'appliquer les nouvelles règles en matière de logement de fonction. En effet, le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 réforme le régime des concessions de logement.

L'article 21 de la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 prévoit que le conseil communautaire a compétence pour lister les emplois susceptibles de bénéficier d'un logement de fonction. L'autorité territoriale prend ensuite les arrêtés nominatifs attribuant, le cas échéant, un logement de fonction, selon les nouvelles règles, soit au titre de concession de logement pour nécessité absolue de service, soit au titre d'une convention d'occupation à titre précaire, avec astreinte.

Il y a nécessité absolue de service 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. Dans ce cas, la prestation du logement nu est attribuée à titre gratuit.

Il y a convention d'occupation à titre précaire lorsque l'agent est tenu d'accomplir un service d'astreinte et qu'il ne remplit pas les conditions d'une concession d'un logement par nécessité absolue de service. Dans ce cas, une redevance est obligatoirement mise à la charge du bénéficiaire de la convention. Le décret fixe un plancher d'au moins égal à 50% de la valeur locative réelle des locaux occupés. La redevance est due à compter du premier jour de l'occupation des locaux.

Enfin, les charges afférentes au logement (eau, gaz, électricité, chauffage) sont obligatoirement à la charge de l'agent, quel que soit le type d'attribution. Ces charges seront facturées au réel dès lors que le logement dispose de compteurs individuels. Dans le cas contraire, il sera fait application de forfait tels que définis en annexe de la présente délibération.

L'agent supporte l'ensemble des charges et des réparations locatives.

Les contributions, les prélèvements et les impositions liés au logement de fonction sont applicables au titre de l'avantage en nature. Un logement de fonction constitue un avantage en nature lorsqu'il permet à l'agent de faire l'économie de frais qu'il aurait normalement dû supporter. Ainsi, un logement accordé à titre gratuit ou dont la redevance versée est inférieure à la valeur locative constitue un avantage en nature.

L'employeur évalue la valeur de l'avantage en nature sur un montant calculé d'après la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation.

Une fois que la valeur de l'avantage en nature est calculée, elle constitue l'assiette de différentes cotisations et de prélèvements obligatoires : le logement de fonction, lorsqu'il constitue un avantage en nature, est soumis à différentes cotisations et contributions ainsi qu'à l'imposition sur le revenu. Ces prélèvements ne sont effectués que sur la différence entre la valeur locative (ou le montant forfaitaire) et la redevance payée par l'agent.

L'arrêté du 22 janvier 2013 est pris en application du décret du 9 mai 2012 et de l'article R2124-72 du code général de la propriété des personnes publiques qui précise le nombre de pièces auquel peut prétendre le bénéficiaire de la concession selon sa situation familiale. Ces règles sont applicables tant à la concession par nécessité absolue qu'à la convention d'occupation précaire avec astreinte. Toutefois, lorsque la consistance et la localisation des biens disponibles ne permettent pas de respecter ces règles, le texte prévoit des dérogations. Un logement plus grand peut alors être attribué, selon les modalités financières suivantes :

- cas du logement attribué par nécessité absolue : la gratuité du logement nu reste valable, quel que soit le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes occupantes,

- cas du logement attribué par convention d'occupation précaire avec astreinte : la redevance à la charge du bénéficiaire est calculée en retenant le nombre de pièces auquel a droit l'agent.

Enfin, aux termes de l'article R4121-3 -1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'arrêté fixe la surface maximale du logement à 80m<sup>2</sup> par bénéficiaire ; puis elle est augmentée de 20m<sup>2</sup> par personne à charge du bénéficiaire. Pour la définition des «personnes à charge», l'arrêté renvoie au sens donné par les articles 196, 196 A bis et 196 B du code général des impôts (CGI).

Dans les deux cas, les concessions sont accordées à titre précaire et révocable. Leur durée est strictement limitée dans le temps et est liée à l'exercice effectif des fonctions nécessitant la concession. La fin de la concession peut être liée d'une part à une volonté de l'organe délibérant et d'autre part à un changement de situation de l'agent.

L'organe délibérant peut, à tout moment, décider de modifier la liste des emplois ouvrant droit à une concession de logement ou en modifier le régime. Il a toute liberté pour retirer un emploi de la liste des emplois y ouvrant droit. L'organe délibérant peut modifier l'utilisation du bien ou l'aliéner. La concession prend alors fin.

Les dispositions précitées seront applicables à l'ensemble des nouveaux entrants dans un logement concédé par Reims Métropole.

## ANNEXE 1 :

### **FORFAITS DE CHARGES – FLUIDES**

Forfaits applicables en l'absence de compteurs individuels.

#### **FORFAIT CHAUFFAGE**

Il s'applique quel que soit le mode de chauffage :

Estimé pour une consommation de 70 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 : 0,84/m<sup>2</sup> (0,144x70/12)

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

#### **FORFAIT EAU**

Consommation moyenne par an estimé comme suit :

Pour 1 personne : 44 m<sup>3</sup>

Pour 2 personnes : 84 m<sup>3</sup>

Pour 3 personnes : 103 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 Reims Métropole : 3,05 € /m<sup>3</sup>

Le forfait sera révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction du tarif applicable à cette date.

## Annexe 2

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

Emploi	MISSION & CONTRAINTES
Gardien de la Réserve du Nord.	Gardiennage et surveillance de nuit du matériel entreposé à la Réserve du Nord Travail permanent de jour et très fréquemment de nuit, notamment lorsqu'il convient d'intervenir séance tenante, pour remédier aux détériorations inopinées de l'important réseau souterrain
Gardien	L'agent doit assurer une permanence en vue de répondre à toutes défections pouvant survenir aux stations de relèvement des eaux usées auxquelles il est relié par une ligne d'alerte
Gardien	L'agent doit assurer la permanence du réseau souterrain des égouts, en dehors des heures ouvrables, pendant une période d'une semaine sur quatre, de jour comme de nuit.
Gardien	En dehors des heures ouvrables, doit assurer la permanence de sécurité du service
Gardien	En dehors des heures ouvrables doit assurer la permanence du service assainissement pendant la nuit, les dimanches et jours fériés
Gardien du réservoir du Moulin de la Housse	Gardiennage du réservoir du Moulin de la Housse y compris la surveillance constante de nuit. Disponibilité pour les remplacements de la permanence de l'usine.
Chauffeur des élus	En dehors de son travail permanent de jour et très fréquent de nuit, doit répondre instantanément à toutes les demandes de transport des Elus et doit accomplir de nombreux voyages, parfois très long, pour le compte des Elus
Gardien du site de la direction de l'Eau et de l'Assainissement et de la direction des Déchets et de la Propreté	Surveillance du site de la direction de l'Eau et de l'Assainissement et de la direction des Déchets et de la Propreté : * surveillance à assurer en dehors des heures travaillées (semaine et week-end hors congés), * ouverture des portes le matin vers 7h45 et fermeture des portes le soir vers 18 h, * assurer une ronde le soir de chaque jour travaillé après la fin de la prestation de ménage pour vérifier que toutes les ouvertures sont correctement fermées (portes, fenêtres et lumières), * assurer des rondes le week-end (une par jour à horaire choisi par le gardien),

### Annexe 3

#### Liste des logements concédés au titre d'une Nécessité Absolue de Service

Emploi	Voie	Commune	surface du logement en m <sup>2</sup>
Chauffeur des élus	4 BIS RUE JEAN MARIE LE SIDANER	REIMS	100
Gardien	1 RUE DU CHAMP DE MARS	REIMS	93
Gardien	9 RUE SAINT-CHARLES	REIMS	
Gardien	6 ALLEE DU DR ALFRED LEDOUX	REIMS	
Chauffeur des élus	9 RUE IGOR STRAVINSKI	REIMS	100
Gardien	4 ALLEE DU DR ALFRED LEDOUX	REIMS	
Gardien	11 AVENUE HENRI FARMAN	REIMS	54
Chauffeur des élus	27 RUE DE SULLY	REIMS	111
Chauffeur des élus	5 RUE DE TAISSY	REIMS	80
Chauffeur des élus	5 RUE DE TAISSY	REIMS	90
Gardien	59 BOULEVARD DAUPHINOT	REIMS	100

## Annexe 4

### Liste des emplois bénéficiaires d'une convention d'occupation précaire avec astreintes

Emploi	MISSION & CONTRAINTES
Gardien	En dehors des heures ouvrables, doit assurer la permanence de sécurité du service
Directeur Général des Services	Disponibilité vis-à-vis des élus et continuité du service public en toute circonstance
Directeur de Cabinet	Disponibilité vis-à-vis des élus et continuité du service public en toute circonstance
Directeur Général Adjoint	Disponibilité vis-à-vis des élus et continuité du service public en toute circonstance
Directeur Général des Services Techniques	Disponibilité vis-à-vis des élus et continuité du service public en toute circonstance

Annexe 5

**Liste des logements concédés au titre  
d'une convention d'occupation précaire avec astreinte**

<b>Emploi</b>	<b>Voie</b>	<b>Commune</b>	<b>surface du logement en m<sup>2</sup></b>
Gardien	19 QUAI DU PRE AUX MOINES	REIMS	76
Directeur Général des Services	12/14 PLACE MYRON T. HERRICK	REIMS	140