

SÉANCE DU

**8 JUILLET 2020**

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 45

OBJET

**Actualisation du régime  
des concessions de  
logement à destination du  
personnel communal par  
suite de la création de la  
commune nouvelle**

En vertu de l'article L.2131-1  
du C.G.C.T.

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye  
atteste que le présent document  
a été publié le 09 juillet 2020  
par voie d'affichages  
notifié le  
transmis en sous-préfecture  
le 09 juillet 2020  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 09 juillet 2020

Pour le Maire,  
Par dérogation,  
Le Directeur Général des Services

Denis THOUESSE

L'an deux mille vingt, le 8 juillet à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 1er juillet deux mille vingt, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

**Etaient présents :**

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur FOUCHET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Madame DECROIX, Monsieur BENTZ

**Avait donné procuration :**

Monsieur VENUS à Madame GUYARD  
Madame NASRI à Monsieur JOUSSE  
Monsieur LEGUAY à Monsieur PERICARD  
Monsieur RICHARD à Madame RHONE

**Secrétaire de séance :**

Monsieur BASSINE

**N° DE DOSSIER** : 20 D 17

**OBJET** : ACTUALISATION DU REGIME DES CONCESSIONS DE LOGEMENT A DESTINATION DU PERSONNEL COMMUNAL PAR SUITE DE LA CREATION DE LA COMMUNE NOUVELLE

**RAPPORTEUR** : Madame NICOLAS

---

**Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs,**

La Ville attribue un logement de fonction à certains agents municipaux pour tenir compte des missions qui leur sont confiées dans le cadre de leur emploi en matière de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, et compenser les contraintes de présence nécessaire au bon fonctionnement du service qui peuvent en découler.

Il existe deux types d'attribution de logement.

D'une part, la concession de logement est accordée par nécessité absolue de service (NAS) lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate. Elle implique la gratuité du logement nu.

D'autre part, en l'absence de nécessité absolue de service, une convention pour occupation précaire avec astreinte (COPA) peut être accordée à l'agent tenu d'accomplir un service d'astreinte. Cette convention donne obligatoirement lieu au paiement d'une redevance, à la charge de son bénéficiaire, égale à 50% de la valeur locative réelle des locaux occupés au prix du marché.

Dans ces deux cas, il est prévu que le bénéficiaire du logement supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives, les impôts et taxes liés à l'occupation des locaux ainsi que les consommations d'eau, de gaz, de chauffage et d'électricité. Pour l'ensemble des logements concernés, la consommation sera établie selon la consommation réelle. L'agent bénéficiaire doit obligatoirement souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

Dans la mesure du possible, il est attribué un logement de type 3 pour un ou deux occupants, un T4 pour 3 occupants, un T5 pour 4 ou 5 occupants, un T6 pour 6 ou 7 occupants et une pièce supplémentaire par personne à charge.

Toutefois, lorsque la consistance et la localisation du logement ne permettent pas de loger l'agent dans le respect des limites prévues ci-dessus, le nombre de pièces peut être supérieur à celui auquel correspond la situation de l'agent.

- En cas de logement NAS, la gratuité de la prestation du logement nu vaut quel que soit le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes occupantes.
- En cas de COPA, la redevance mise à la charge de l'agent bénéficiaire est calculée en retenant le nombre de pièces auquel l'agent a droit.

Lorsque la superficie des locaux occupés est supérieure à la limite fixée réglementairement, soit 80 m<sup>2</sup> pour le bénéficiaire du logement et 20 m<sup>2</sup> par personne à charge, le loyer, calculé conformément à la valeur locative du logement, correspondant à la superficie excédentaire est mis à la charge du bénéficiaire.

Ce régime est applicable tant sur les logements issus du domaine public que du domaine privé de la Commune.

Il est rappelé que les concessions de logement par nécessité absolue de service et les conventions d'occupation précaire avec astreinte sont accordées à titre précaire et révocable et limitées à la durée pendant laquelle les intéressés occupent effectivement les emplois. En cas de changement d'emploi, de congé longue maladie, d'exclusion temporaire de deux ans, de détachement ou lorsque l'emploi est retiré de la liste, l'agent est tenu de libérer les lieux sans délai sous peine de majoration de la redevance.

Ce contexte réglementaire rappelé, par suite de la fusion des Communes de Saint-Germain-en-Laye et de Fourqueux, il convient de fusionner et mettre à jour les listes des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué gratuitement ou moyennant une redevance en raison des contraintes liées à l'exercice de leur fonction.

Il est précisé que cette délibération ne couvre pas les logements de fonction mis à disposition par la Ville au personnel d'Etat travaillant dans les établissements d'enseignement qui fait l'objet d'un régime juridique distinct qui n'est pas modifié.

Le Comité Technique, lors de sa séance du 3 juillet 2020, a émis un avis favorable. La liste des emplois concernés est annexée à la présente délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la liste, avec effet au 1<sup>er</sup> août 2020, des emplois communaux pour lesquels un logement de fonction peut être concédé pour nécessité absolue de service, à savoir :
  - o Les emplois fonctionnels :
    - Le Directeur Général des Services de la Commune
  - o Le Directeur de la Police Municipale
  - o Les gardiens d'établissements ou d'immeubles communaux (scolaires, sportifs et culturels)
- De préciser qu'aucun des emplois communaux n'ouvre droit à l'attribution d'un logement par convention d'occupation précaire avec astreinte ;
- De préciser que les charges, taxes et réparations locatives (eau, gaz, électricité, chauffage) sont à la charge des occupants ;
- De préciser que les charges et réparations locatives qui ne sont pas prises en charge directement par l'occupant en raison notamment de la configuration des locaux feront l'objet d'acomptes trimestriels, régularisables en fin d'année en fonction de la consommation effective ou au prorata de la surface occupée ;
- De préciser que tout agent bénéficiant d'un logement de fonction doit s'acquitter des impôts et taxes liés à l'occupation des locaux et qu'il supporte l'assurance des biens ;
- De préciser que les avantages en nature représentés par la gratuité totale ou partielle des loyers figurent sur les fiches de paie des agents bénéficiaires, et qu'ils sont soumis à cotisations sociales et à imposition sur le revenu ;
- De préciser que les concessions de logement par nécessité absolue de service et les conventions d'occupation précaire avec astreinte sont accordées à titre précaire et révocable. Leur durée est limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent les emplois qui le justifient. L'administration peut procéder unilatéralement au retrait des actes de concession ;
- De renvoyer à la législation nationale pour toutes les modalités d'attribution ou de gestion des logements de fonction qui ne sont pas fixées par la présente délibération.
- D'abroger les délibérations 14 F 13 et 17 D 12 du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye des 10 juillet 2014 et 29 juin 2017 et la délibération 02-09-T du Conseil Municipal de Fourqueux du 30 mars 2009 ;
- De décider que les situations existantes non conformes à la présente délibération devront être régularisées avant le 31 décembre 2020.

## DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 2124-32, L. 2222-11, R. 2124-64 et suivants, et R. 4121-3 et suivants,

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

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 de certains articles du code des communes, modifiée par la Loi n°2015-991 du 7 août 2015,

Vu le Décret n°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logements, modifié par le Décret n°2015-1582 du 3 décembre 2015,

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 R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la Délibération 14 F 13 du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Germain-en-Laye du 10 juillet 2014, relative à l'actualisation de la liste des emplois pouvant donner lieu à logement de fonction,

Vu la Délibération 17 D 12 du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Germain-en-Laye du 29 juin 2017, relative à l'actualisation de la liste des emplois pouvant donner lieu à logement de fonction,

Vu la Délibération 02-09-T du Conseil Municipal de Fourqueux du 30 mars 2009, relative aux logements de fonction pour utilité de service, attribution et fixation du montant de la redevance,

Vu l'avis du comité technique du 3 juillet 2020,

Considérant la fusion des communes de Saint-Germain-en-Laye et Fourqueux,

Considérant la nécessité d'un gardien sur place au gymnase Pivert,

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE :

- la liste, avec effet au 1<sup>er</sup> août 2020, des emplois communaux pour lesquels un logement de fonction peut être concédé pour nécessité absolue de service, à savoir :
  - o Les emplois fonctionnels :
    - Le Directeur Général des Services de la Commune
  - o Le Directeur de la Police Municipale
  - o Les gardiens d'établissements ou d'immeubles communaux (scolaires, sportifs et culturels)

Précise qu'aucun des emplois communaux n'ouvre droit à l'attribution d'un logement par convention d'occupation précaire avec astreinte ;

DIT

- que les charges, taxes et réparations locatives (eau, gaz, électricité, chauffage) sont à la charge des occupants.
- que les charges et réparations locatives qui ne sont pas prises en charge directement par l'occupant en raison notamment de la configuration des locaux feront l'objet d'acomptes trimestriels, régularisables en fin d'année en fonction de la consommation effective ou au prorata de la surface occupée.
- que tout agent bénéficiant d'un logement de fonction doit s'acquitter des impôts et taxes liés à l'occupation des locaux et qu'il supporte l'assurance des biens ;
- que les avantages en nature représentés par la gratuité totale ou partielle des loyers figurent sur les fiches de paie des agents bénéficiaires, et qu'ils sont soumis à cotisations sociales et à imposition sur le revenu.
- que les concessions de logement par nécessité absolue de service et les conventions d'occupation précaire avec astreinte sont accordées à titre précaire et révocable. Leur durée est limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent les emplois qui le justifient. L'administration peut procéder unilatéralement au retrait des actes de concession.
- de renvoyer à la législation nationale pour toutes les modalités d'attribution ou de gestion des logements de fonction qui ne sont pas fixées par la présente délibération.
- de décider que les situations existantes éventuellement non conformes à la présente délibération devront être régularisées avant le 31 décembre 2020.

ABROGE

- les délibérations 14 F 13 et 17 D 12 du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye des 10 juillet 2014 et 29 juin 2017
- la délibération 02-09-T du Conseil Municipal de Fourqueux du 30 mars 2009.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

  
Arnaud PÉRICARD  
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

*La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.*

ANNEXE n°1  
 CONCESSIONS DE LOGEMENT  
 VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Libellé du poste	Direction	Missions et contraintes	Nature d'attribution
<b>Directeur Général des Services</b>	Direction Générale	Article 21 de la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 Commune de plus de 5000 habitants	Concession pour nécessité absolue de service
<b>Directeur de la Police Municipale</b>	Direction de la Police Municipale	Niveau de responsabilité conduisant à être sollicité et/ou intervenir directement, de manière rapide et répétée, sur l'ensemble du territoire communal, pour les principaux problèmes de sécurité dans la ville. Interventions par téléphone, sur intervention ou au sein du CSU.  Il définit et prend les mesures adaptées et est l'interlocuteur essentiel et principal des services de sécurité civile et de la police nationale et des autres acteurs de la sécurité locale.  Amplitudes horaires larges – Sollicitations le soir, le week-end	Concession pour nécessité absolue de service
<b>Gardiens de stade, d'école et/ou de gymnase</b>	Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative  Direction de l'Enfance	Surveillance de structures pour garantir la sûreté et la sécurité des lieux et des personnes, notamment lors de l'accueil de différentes activités sportives et des compétitions  Amplitude horaires larges du lundi au vendredi soir et week-end - pour l'ouverture des structures - pour le nettoyage des structures, vestiaires et salles - pour la fermeture des structures  Arrosage des terrains le soir et le week-end, Entretien des terrains et des installations le soir et le week-end	Concession pour nécessité absolue de service
<b>Gardien dit « Commissaire de la Fête des Loges » du 15 juin au 30 août de chaque année pendant la Fête des Loges</b>	Direction de la Vie Culturelle	Surveillance de la Fête des Loges pour garantir la sûreté et la sécurité des lieux et des personnes lors de la fête foraine chaque année.  Prend les mesures adaptées et est l'interlocuteur principal des services de sécurité civile, de la police nationale et de la police municipale.  Amplitude horaires larges, notamment le soir et le week-end.	Concession pour nécessité absolue de service