

RAPPORT CM-2024-068

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2024

MISE À JOUR DE LA LISTE DES CONCESSIONS DE LOGEMENTS ATTRIBUÉS AUX AGENTS TERRITORIAUX AFFECTÉS SUR CERTAINS EMPLOIS ET MODALITES DES MISES A DISPOSITION

Rapporteur : Monsieur le Maire

Nous devons nous mettre en conformité avec le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement qui modifie les conditions d'attribution des logements de fonction, réservant ces concessions aux agents par nécessité absolue de service (NAS) et accordant une convention d'occupation précaire avec astreinte aux agents tenus d'accomplir un service d'astreinte (COPA). Le décret a été complété par un arrêté du 22 janvier 2013 et devait être appliqué au plus tard le 31 décembre 2015.

L'organisation actuelle de la concession de logement pour NAS ou COPA n'est pas optimum et est encadrée par différentes délibérations nécessitant une harmonisation et une rationalisation.

C'est pourquoi :

1. Les différentes délibérations approuvant la liste des concessions de logement par nécessité absolue de service et par utilité de service, dont la plus ancienne date de 2002, doivent être abrogées afin de mettre à jour et regrouper dans une seule délibération la liste des logements accordées par NAS et sous COPA.
2. Les fonctions qui relèvent de la NAS et de la COPA sont par cette délibération clairement identifiées :
 - a. Pour la NAS ce sont les astreintes de sécurité et de sureté dont les missions sont :
 - i. La sécurité des biens et des personnes
 - ii. La sureté et la sécurité publique
 - b. Pour la COPA ce sont les astreintes d'exploitation dont les missions sont :
 - i. Le fonctionnement des équipements publics
 - ii. La surveillance de la voie publique
3. Les montants des redevances proposées contre la mise à disposition de ces logements sont fixés par un prix unique au m² appliqué aux surfaces des logements. L'harmonisation des redevances des COPA s'impose car nous constatons aujourd'hui des écarts du prix au m² des logements mis à disposition pouvant atteindre 71% et ce malgré des qualités et conditions d'occupations similaires des logements.

Nous avons procédé à une analyse des loyers pratiqués sur la ville de Carrières-Sur-Seine selon différentes sources et ainsi proposé une redevance à 11€ du m²

	€/m ²
Source INSEE - 2023	
Loyer moyen parc locatif social dans les Yvelines, hors charges	7,09 €
Source observatoire des loyers.org - INSEE - 2024	
Loyer médian parc locatif privé hors charges à Carrières-sur-Seine	15,20 €
Moyenne entre les loyers parc social/parc privé - hors charges	11,15 €
Proposition de loyer parc communal	11,00 €

Il est proposé au Conseil municipal de mettre à jour la liste des concessions de logements attribuées aux agents territoriaux affectés sur certains emplois ainsi que leurs modalités de mise à disposition

Le Conseil est invité à délibérer.