VILLE DE CLERMONT FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **09 février 2018 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **neuf février deux mille dix huit**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 02 février 2018, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Simon POURRET, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Christian PORTEFAIX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Philippe BOHELAY à Jérôme GODARD, Isabelle LAVEST à Christine DULAC-ROUGERIE, Géraldine BASTIEN à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Pierre LAVIGNE à Nadia GUERMIT-MAFFRE, Pierre MIQUEL à Magali GALLAIS, Florent NARANJO à Marianne MAXIMI, Nicole PRIEUX à Sylviane TARDIEU**
Excusé(e)s :	**François BARRIÈRE**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

Madame Valérie BERNARD arrive pendant la présentation de la question N° 2 (fin du pouvoir donné à Madame Cécile AUDET).

Rapport N° 26

RÉFORME DES CONCESSIONS DE LOGEMENT

Vu la loi n° 90-167 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du code des communes ;

Vu 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 en l'application des articles R. 2124 et R. 4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

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 l'article 9 du décret 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement ;

Vu l'avis du Comité technique du 8 juin 2017,

Vu la délibération du 23 juin 2017 portant sur la réforme des concessions de logement

Vu l'avis du Comité technique du 7 décembre 2017 ;

Considérant le recalcul du montant définitif des charges à la clôture de l'exercice budgétaire 2017

Il est proposé au Conseil Municipal, en accord avec votre commission, d'abroger la délibération du 23 juin 2017 et de la remplacer en adoptant les dispositions suivantes concernant le régime des concessions de logement de la Ville qui prendront effet à compter du 01 mars 2018.

1. La réforme des concessions de logement issue du décret du 9 mai 2012

Le décret n°2012-752 modifié du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement a modifié les conditions d'octroi des logements de fonction.

Jusqu'à présent, il existait deux types de concessions :

- la concession pour nécessité absolue de service
- la concession pour utilité de service.

Le nouveau dispositif est plus restrictif quant aux agents bénéficiaires et limite les cas de gratuité totale du logement :

- la concession pour nécessité absolue de service (NAS) : elle peut être accordée 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. La gratuité du logement nu est applicable aux agents concernés,

qui doivent en revanche s'acquitter de l'ensemble des charges courantes liées au logement (eau, électricité, chauffage, gaz, assurance habitation, taxe d'habitation et travaux d'entretien courant).

- la convention d'occupation précaire avec astreinte (COPA) : pour les agents logés ne remplissant pas les critères d'un logement par NAS, les concessions de logement par utilité de service sont remplacées par le régime des conventions d'occupation à titre précaire avec astreinte. Les agents bénéficiant d'un logement par COPA sont soumis au paiement d'une redevance égale à 50% de la valeur locative réelle, ainsi qu'au paiement des charges courantes liées au logement.

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 concernant les modalités d'attribution des logements de fonction aux agents de la fonction publique territoriale. Il convient donc de fixer, par délibération, conformément à ces nouvelles dispositions et à celles des 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, les sujétions ou contraintes correspondantes ainsi que les avantages accessoires liés à l'usage du logement.

2. Les concessions de logement pour nécessité absolue de service (NAS)

La collectivité compte actuellement 61 agents logés pour nécessité absolue de service dans des logements appartenant à la ville. Les emplois ouvrant droit à une concession de logement par NAS et les obligations afférentes sont mentionnés dans l'annexe n°1 de la présente délibération.

Compte tenu des caractéristiques du parc de logements (disparités de surface et d'état général des logements, diversité des caractéristiques énergétiques, absence de choix du logement lors du recrutement de l'agent) et afin de garantir un traitement équitable de l'ensemble des agents logés, il est proposé d'instaurer un forfait comprenant l'ensemble des charges (eau, électricité, gaz, chauffage) d'un montant de 9,12 € par m² et par an. Ce forfait a été établi sur la base des consommations réelles des agents logés. Il pourra être réexaminé en fonction de l'évolution des prix de l'énergie et des consommations des agents.

3. Les concessions de logement sous convention d'occupation précaire avec astreinte (COPA)

Les agents bénéficiant d'un logement par COPA sont soumis au paiement d'une redevance égale à 50% de la valeur locative réelle, ainsi qu'au paiement des charges courantes liées au logement.

Aucun emploi de la collectivité n'est à ce jour concerné par ces dispositions.

4. Dispositions communes à l'ensemble des agents logés

Les bénéficiaires d'un logement par NAS ou COPA devront s'acquitter des impôts et taxes afférents à l'utilisation du logement. Ils sont, au titre de l'avantage en nature, soumis à l'impôt sur le revenu et à cotisations et contributions sociales.

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

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 13 MARS 2018

Le Maire,

Olivier BIANCHI

Annexe n°1 : Liste des emplois ouvrant droit à un logement pour nécessité absolue de service

Liste des emplois ouvrant droit à un logement par NAS	Obligations liées à l'octroi du logement
Gardiens de cimetières	Pour tous ces emplois, les agents peuvent être amenés à intervenir à tout moment, y compris en dehors des heures habituelles de travail, pour assurer la bonne marche du service, assurer la continuité du service public et répondre aux besoins d'urgence liés à l'exercice de leurs fonctions.
Gardiens d'installations sportives	
Gardiens de structure petite enfance	
Gardiens de centres de loisirs	
Concierges et aides-concierges des groupes scolaires	
Gardiens de sites culturels	
Gardiens d'autres sites communaux	