Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le 20/12/2017
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_188-DE

Département du Var
Arrondissement de Draguignan

C_2017_188

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DRACÉNOISE

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 14 DÉCEMBRE 2017

L'an deux mille dix sept, le quatorze décembre à dix-huit heures, le Conseil d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, Président.

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Direction Générale des Services

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
66	66	59

Objet de la délibération:
Logements de fonction - Actualisation

PRÉSENTS :
Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Claude ALEMAGNA, Alain PARLANTI, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Hugues MARTIN, Daniel MARIA, Nicole FANELLI, Richard STRAMBIO, Christian TAILLANDIER, Georges ROUVIER, Serge BALDECCHI, Christophe CARRIERE, Frédéric MARCEL, Jean-Noël PERRIMOND, André GAYMARD, Jacques GÉRARD, Claude MARIN, Franck AMBROSINO, Anne-Marie AMOROSO, Jutta AUGUIN, Alain CAYMARIS, Christine CHALOT-FOURNET, Bernard CHARDES, Guy DEMARTINI, Brigitte DUBOUIS, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Yves LE POULAIN, Grégory LOEW, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Christine NICCOLETTI, Michèle PELASSY, Thierry PESCE, Christine PREMOSELLI, Régis ROUX, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Sylvain SENES, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :
Jacques LECOINTE pouvoir à Alain CAYMARIS, Raymond GRAS pouvoir à Daniel MARIA, Yves BACQUET pouvoir à Georges ROUVIER, Sophie DUFOUR pouvoir à Richard STRAMBIO, Stéphan CERET pouvoir à Sylvie FRANCIN, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Marie-Christine GUIOL pouvoir à Olivier AUDIBERT-TROIN, Alain HAINAUT pouvoir à Christine PREMOSELLI, Mathilde KOUJI-DECOURT pouvoir à Alain VIGIER, Françoise LEGRAIEN pouvoir à Liliane BOYER, Florence LEROUX pouvoir à Frédéric MARCEL

ABSENT(S) :
Bernard CHILINI, Alain BOUCHER, Gilbert BOUZEREAU, Caroline COLLOMBAT, Sandrine MARY-BOUZEREAU, Laure REIG, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Grégory LOEW

RAPPORTEUR : Monsieur Daniel MARIA

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le 20/12/2017
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_188-DE

Par délibérations n°2013_111 du 26 septembre 2013 et n°2015_139 du 17 décembre 2015, la liste des logements de fonction a régulièrement été actualisée.

Il convient, à nouveau, de la mettre à jour. Elle s'établit ainsi :

- Logement lié à un stade et un gymnase, boulevard Charles de Gaulle au Muy,
- Logement lié à un stade, quartier Coua de Can à Vidauban,
- Logement lié à un stade, 451 chemin de Vaussiere à Lorgues,
- Logement lié à un gymnase, boulevard Coua de Can à Vidauban,
- Logement lié à une piscine, avenue Alphonse Daudet à Draguignan,
- Logement lié au stade Léo Lagrange, 174 boulevard Léo Lagrange à Draguignan,
- Logement lié au gymnase, avenue du Fournas à Draguignan,
- Logement lié au gymnase, rue du 8 mai 1945, Espace Chabran à Draguignan.

De plus, le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012, modifié par le décret n°2013-651 du 19 juillet 2013, portant réforme des concessions de logements, oblige la Communauté d'Agglomération Dracénoise à revoir les modalités d'attribution et de mise à disposition des logements de fonction affectés aux agents. Ces textes précisent le nouveau cadre juridique :

- **les «concessions de logement par nécessité absolue de service».**

Les conditions ouvrant droit à une concession de logement par nécessité absolue de service sont précisées : l'agent ne doit pouvoir 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 (R.2124-65). Cette concession comporte la gratuité du logement (R.2124-67). Les arrêtés de concession de logement par nécessité absolue de service ne peuvent plus prévoir la gratuité de la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage ou de certains seulement de ces avantages.

- **les «conventions d'occupation précaire avec astreinte».**

Ces dernières remplacent les «concessions de logement par utilité de service».
Pour bénéficier d'une convention d'occupation précaire avec astreinte, la fonction doit comporter un «service d'astreinte» alors qu'une concession de logement par utilité de service pouvait être accordée par utilité de service «lorsque, sans être absolument nécessaire à l'exercice de la fonction, le logement présentait un intérêt certain pour la bonne marche du service». Le loyer dû est désormais égal à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés, calculée sur le montant des loyers du marché immobilier local (R.124-68).

Dans les deux cas précités, le bénéficiaire devra supporter l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives afférentes au logement qu'il occupe, déterminées conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation), ainsi que les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux ; il souscrit une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant (R.2124-71).

Les redevances à la charge du bénéficiaire du logement, commence à courir à compter de la date de l'occupation des locaux (R. 2124- 69). De plus, il est prévu qu'elle fasse l'objet d'un précompte mensuel sur la rémunération du bénéficiaire (ainsi que les éventuels remboursements à la charge de l'occupant).

Les redevances sont révisées annuellement en fonction de :

- l'indice de référence des loyers pour la part loyer,
- l'indice des prix à la consommation pour les charges locatives.

Enfin, l'article R.2124-73 indique que les concessions sont accordées à titre précaire et révocable. Leur durée est limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent effectivement les emplois qui les justifient et elles prennent fin, en toute hypothèse, en cas de changement d'utilisation ou d'aliénation de l'immeuble.

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le 20/12/2017
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_188-DE

L'article R.2124-66 fixe les règles applicables aux arrêtés pris pour l'ensemble des concessions de logements de fonctions. Ces arrêtés doivent être nominatifs et doivent obligatoirement indiquer :

- la localisation du logement,
- la consistance et la superficie des locaux mis à disposition,
- le nombre et la qualité des personnes à charge occupant le logement,
- les conditions financières, les prestations accessoires et les charges de la concession.

Au regard de l'article R.2124-74, l'occupant qui ne peut justifier d'un titre pourra faire l'objet d'une mesure d'expulsion. En outre, pour toute la période pendant laquelle il occupe les locaux sans titre, il sera astreint au paiement d'une redevance égale à la valeur locative réelle des locaux occupés majorée:

- de 50 % pour les six premiers mois,
- de 100 % au-delà.

L'application de la nouvelle réglementation va entraîner des modifications du fonctionnement actuel :

- **3 agents de la Direction des Sports seront redéployés sur des postes de gardiens, logés pour nécessité absolue de service :**

Logements occupés pour nécessité absolue de service				**Fonctionnement au 1er/01/2018**
Commune	Adresse	Surface du logement	Nombre occupants logement	Estimation des fluides
Le Muy	Boulevard Charles de Gaulle - Le Muy	95 m²	3	1 169 €
Vidauban	Quartier Coua de Can - Vidauban	90 m²	3	1 107 €
Lorgues	451 Chemin de Vaussiere - Lorgues	147 m²	4	1 808 €

- **Les autres logements entreront dans le cadre d'une « convention d'occupation précaire contre astreinte » :**

Occupation précaire du logement contre astreinte				**Fonctionnement au 1er/01/2018**	
Commune logement	Adresse	Surface du logement	Nombre occupants logement	Estimation des fluides	50% de la valeur locative
Vidauban	Boulevard Coua de Can - Vidauban	100 m²	4	1 230 €	5 100 €
Draguignan	Avenue Alphonse Daudet - Draguignan	45m²	1	554 €	1 300 €
Draguignan	174 Boulevard Léo Lagrange - Draguignan	56 m²	4	689 €	2 350 €
Draguignan	Avenue du Fournas - Draguignan	80 m²	4	984 €	3 000 €
Draguignan	Rue du 8 mai 1945, Chabran	95 m²	3	1 169 €	4 450 €

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le 20/12/2017
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_188-DE

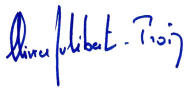
En conséquence et au vu de l'avis favorable de la commission mixte Administration générale et Communication - Modernisation de l'action publique et relations citoyennes réunie le 5 décembre 2017, il est proposé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- approuver les dispositions de la présente délibération et le règlement des astreintes,
- dire que ces dispositions seront applicables au 1er janvier 2018, après transmission aux services de l'État et publication.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget.

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré A L'UNANIMITE, décide d'adopter cette délibération.

Signé par : Olivier Audibert-Troin
Date : 19/12/2017
Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise



Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.