



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

-----  
**SEANCE DU  
mercredi 8 février 2012  
19 heures 00**

-----

**SL/MG**

**N° 001316**

**Ressources  
Humaines -  
Logements de  
fonction : Liste des  
emplois-Modalités et  
conditions  
d'attribution**

**Affiché le :**

**ABSTENTION :**  
Marie Christine  
KADLER  
Etienne  
FOURQUET

**Le mercredi 8 février 2012 à 19 heures 00** le Conseil Municipal s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la **SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**, sous la Présidence d'**Olivier CUREL**, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : M. Olivier CUREL (Maire d'Apt), Mme Marie RAMBAUD (Maire Adjoint), M. Pierre BOYER (2ème Adjoint), Mme Marie-Christine KADLER (3ème Adjoint), M. Jean-Marc DESSAUD (4ème Adjoint), Mme Véronique GACH (5ème Adjoint), M. Jean-François DORE (6ème Adjoint), Mme Hélène MARTINEZ (7ème Adjoint), M. Christophe CARMINATI (8ème Adjoint), M. Bruno BOUSCARLE (9ème Adjoint), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale), Mme Solange BECERRA (Conseillère Municipale), M. Pierre ELY (Conseiller Municipal), Mme Caroline ALLENE (Conseillère Municipale), M. Dominique MARIANI-VAUX (Conseiller Municipal), M. Thierry CARRELET (Conseiller Municipal), Mme Aurore SALETTI (Conseillère Municipale), M. Jean-Pierre STOUVENEL (Conseiller Municipal), Mme Amina ELKHATTABI (Conseillère Municipale), M. Christian PANOT (Conseiller Municipal), Mme Katherine COUZINET (Conseillère Municipale), M. Jean-Marie MARTIN (Conseiller Municipal), M. Jean-Louis de LONGEAUX (Conseiller Municipal), M. André LECOURT (Conseiller Municipal), M. Patrick ESPITALIER (Conseiller Municipal), Mme Corinne PAIOCCHI (Conseillère Municipale)

**ONT DONNE PROCURATION** : Mme Jacqueline BAROT (Conseillère Municipale) représentée par M. Pierre ELY (Conseiller Municipal), M. José VINCENTELLI (Conseiller Municipal) représenté par Mme Amina ELKHATTABI (Conseillère Municipale), Mme Leïla BECHICHE (Conseillère Municipale) représentée par Mme Marie RAMBAUD (Maire Adjoint), M. Etienne FOURQUET (Conseiller Municipal) représenté par Mme Marie-Christine KADLER (3ème Adjoint), M. Yves JAOUEN (Conseiller Municipal) représenté par M. Jean-Marie MARTIN (Conseiller Municipal), Mme Elise ISNARD (Conseillère Municipale) représentée par M. Jean-Louis de LONGEAUX (Conseiller Municipal)

**ABSENTS** : Mme Françoise RIPOLL (Conseillère Municipale)

La séance est ouverte, Mme Aurore SALETTI est nommée Secrétaire.

**ABSTENTION :**  
Marie Christine  
KADLER  
Etienne  
FOURQUET

## PREAMBULE

### **Monsieur le Maire expose**

#### **I/ Constat**

Plusieurs délibérations se sont superposées concernant les concessions de logement de fonction sans qu'une réflexion globale n'ait été engagée. Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué gratuitement ou moyennant une redevance, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois.

De plus, il est proposé d'instaurer et de rappeler les règles précises devant s'appliquer conformément à la réglementation et à la jurisprudence quant aux modalités et conditions d'attribution de ces logements.

Monsieur le Maire précise que cette mesure vient en complément de la refonte globale du régime indemnitaire applicable à l'ensemble des agents de la Ville d'APT. Cette mesure permettra également de respecter le cadre légal et réglementaire en matière de concession de logement et de reprendre et corriger les situations irrégulières dans lesquelles la collectivité se trouve.

#### **II/ Concessions de logements de fonction – Types de concessions : nécessité absolue de service ou utilité de service**

##### **1/ Concessions de logements de fonction par nécessité absolue de service**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'un logement peut être concédé par « nécessité absolue de service », dès lors que les contraintes justifiant l'attribution du logement appelant de la part de l'agent une présence pouvant être regardée comme constante. En d'autres termes, et en application des dispositions de l'article R 2124-65 du CGPPP, les concessions de logement par nécessité absolue de service ne peuvent être octroyées que lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service sans être logé dans le bâtiment où il doit exercer ses fonctions.

L'article R 2124-69 du CGPPP prévoit que « la concession de logement accordée par nécessité absolue de service **emporte la gratuité de la prestation nu.**

**L'arrêté précise si cette gratuité s'étend à la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage ou à certains seulement de ces avantages ».**

La liste des emplois pour lesquels un logement de fonction pourrait être attribué par nécessité absolue de service est :

- **Gardien du stade de Bosque : agent relevant du service des sports**
  - Situation du logement : Bosque – 84400 APT.
  - Consistance du logement : 1 salle à manger – 1 cuisine – 2 chambres – 1 salle de bain – 1 cellier – 1 WC.
  - Conditions relatives aux charges : gratuité de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage.
  - Taxes à payer par l'agent : taxe d'habitation + taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
  
- **Gardien du stade de Viton : agent relevant du service des sports**
  - Situation du logement : Viton – 84400 APT.
  - Consistance du logement : 1 séjour-cuisine – 1 chambre – 1 salle de bains/WC.
  - Conditions relatives aux charges : gratuité de l'eau, du gaz, de l'électricité et du

chauffage.

- Taxes à payer par l'agent : taxe d'habitation + taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

- **Gardien du gymnase du Luberon : agent relevant du service des sports**

- Situation du logement : Gymnase du Luberon – 84400 APT.
- Consistance du logement : 1 séjour-cuisine – 1 chambre – 1 salle de bains/WC – 1 cellier.
- Conditions relatives aux charges : gratuité de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage.
- Taxes à payer par l'agent : taxe d'habitation + taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

- **Gardien Maison de la Boucheyronne : agent relevant du service des associations**

- Situation du logement : La Boucheyronne – Plan d'Eau – 84400 APT.
- Consistance du logement : 1 séjour – 3 chambres – 1 cuisine – 1 salle de bains – 1 WC – 1 cellier.
- Conditions relatives aux charges : gratuité de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage.
- Taxes à payer par l'agent : taxe d'habitation + taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

## **2/ Concessions de logement de fonction par utilité de service**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'un logement peut être concédé par « utilité de service », lorsque ce logement, sans être absolument nécessaire à l'exercice des fonctions, présente un intérêt certain pour la bonne marche du service. Dans le cas de la concession de logement de fonction pour utilité de service, il est important de s'assurer de la réelle utilité du logement au regard des exigences du service.

S'agissant des concessions par utilité de service, les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ne prévoient pas, contrairement aux dispositions applicables aux concessions accordées par nécessité absolue de service, que la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage peut être prise en charge par la collectivité. Dans ces conditions, ces fournitures resteront à la charge des agents titulaires d'une concession par utilité de service.

Par ailleurs, l'article R 2124-70 du CGPPP du Code du domaine de l'Etat précise que la redevance mise à la charge de l'agent bénéficiaire d'une concession par utilité de service doit correspondre à la valeur locative des locaux occupés, déduction faite d'abattements destinés à tenir compte :

- De l'obligation faite au fonctionnaire de loger dans les locaux concédés.
- De la précarité de l'occupation.
- Des charges anormales que la concession de logement ferait supporter à son bénéficiaire eu égard à sa situation administrative.

L'article A 92 du Code du domaine de l'Etat précise les conditions dans lesquelles sont pratiqués les abattements, indiquant pour chaque catégorie d'abattement, le pourcentage de la valeur locative correspondant, abattement qui en pratique peut atteindre, au maximum, 46 % de la valeur locative.

Ainsi, compte tenu des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et Code du domaine de l'Etat, le montant de la redevance mise à la charge de l'agent doit, en tout état de cause, demeurer assez proche de la valeur locative du bien, et les abattements doivent être justifiés.

La liste des emplois pour lesquels un logement de fonction pourrait être attribué par utilité de service est :

- **Concierge Ecole de Musique : agent relevant des services techniques**

- Situation du logement : Ancien hôpital – Avenue Philippe de Girard – 84400 APT.
- Consistance du logement : 1 séjour – 4 chambres – 1 cuisine – 1 salle de bains – 1 WC.
- Redevance qui correspondra au minimum à 54 % de la valeur locative.
- L'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, etc. seront à la charge de l'intéressé.
- Taxes à payer par l'agent : taxe d'habitation + taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

- **Concierge CTM : agent relevant des services techniques**

- Situation du logement : 754 avenue de Roumanille, zone industrielle les Bourguignons – 84400 APT.
- Consistance du logement : 1 salon – 1 salle à manger – 4 chambres – 2 cuisines – 2 salles de bains – 2 WC.
- Redevance qui correspondra au minimum à 54 % de la valeur locative.
- L'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, etc. seront à la charge de l'intéressé.
- Taxes à payer par l'agent : taxe d'habitation + taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

- **Concierge Ecole Giono-Bosco : agent relevant du service des Affaires Scolaires ou des services techniques**

- Situation du logement : Ecole Giono-Bosco – 84400 APT.
- Consistance du logement : 1 cuisine – 1 salle à manger – 1 salle de bains – 1 chambre.
- Redevance qui correspondra au minimum à 54 % de la valeur locative.
- L'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, etc. seront à la charge de l'intéressé.
- Taxes à payer par l'agent : taxe d'habitation + taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

- **Concierge Ecole Saint Exupéry : agent relevant du service des Affaires Scolaires**

- Situation du logement : Ecole Saint Exupéry – Cité Saint Michel – 84400 APT.
- Consistance du logement : 1 séjour – 1 chambre – 1 cuisine – 1 salle de bains/WC – 1 buanderie.
- Redevance qui correspondra au minimum à 54 % de la valeur locative.
- L'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, etc. seront à la charge de l'intéressé.
- Taxes à payer par l'agent : Taxe d'habitation + taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

- **Gardien : agent relevant du service des Affaires Culturelles**

- Situation du logement : « Les Ateliers » - Voie Domitienne – 84400 APT.
- Consistance du logement : 1 séjour – 3 chambres – 1 cuisine – 1 salle de bains – 1 WC – 1 cellier – 1 atelier.
- Redevance qui correspondra au minimum à 54 % de la valeur locative.
- L'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, etc. seront à la charge de l'intéressé.
- Taxes à payer par l'agent : Taxe d'habitation + taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

### **III/ Concessions de logements de fonction irrégulièrement attribués**

Après analyse des divers logements de fonctions, il est apparu que certains emplois ne pouvaient être considérés comme justifiant l'attribution de concessions de logements de fonction par nécessité absolue de service ou par utilité de service

Il s'agit des emplois suivants :

- Chauffeur de bus.
- Agent chargé de l'agenda 21.
- Agent chargé de la PAO.

Ces concessions de logements apparaissent irrégulières aussi bien dans leur principe que dans leur régime. Monsieur le Maire propose donc d'en prendre acte et de les abroger. A cette fin, la Commission Administrative Paritaire sera saisie pour chaque cas et les agents concernés seront informés de la procédure et mis à même de présenter leurs observations avant que le Maire n'engage la démarche administrative consistant à abroger les concessions n'étant pas justifiées au sens de la réglementation et des dispositions définies dans la présente délibération.

A compter de la date d'abrogation de ces concessions, les agents disposeront d'un préavis de deux mois, soit pour libérer les logements, soit pour y rester moyennant la conclusion d'un bail, et donc en contrepartie du paiement du loyer et des charges.

Vu, les explications qui précèdent.

Vu, le Code Général des collectivités territoriales.

Vu, la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires.

Vu, la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale.

Vu, la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990, relative à la Fonction Publique Territoriale et portant modifications de certains articles du Code des communes et notamment l'article 21.

Vu, l'avis favorable à l'unanimité du Comité Technique Paritaire en date du 24 janvier 2012.

### **LE CONSEIL A LA MAJORITE**

**APPROUVE**, la proposition de Monsieur le Maire de fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué par nécessité absolue de service ou par utilité de service dans les conditions mentionnées dans la présente délibération.

**DIT**, que les valeurs locatives des concessions de logement de fonction par utilité de service seront réévaluées au cours du premier trimestre de l'année 2012.

**PRECISE**, que suite à la réévaluation des valeurs locatives, les agents qui bénéficient d'une concession de logement par utilité de service seront informés du montant de la redevance.

**DIT**, que les concessions de logements qui apparaissent comme irrégulières aussi bien dans leur principe que dans leur régime seront abrogées et qu'un préavis de deux mois sera donné aux agents concernés soit pour libérer les logements, soit pour y rester moyennant le paiement du loyer et des charges dans le cadre d'un bail.

**PRECISE**, que toutes dispositions contenues dans des délibérations antérieures et qui contreviendraient au dispositif et à l'application de la présente délibération se trouvent abrogées et devront donc être considérées comme inapplicables et sans effet.

**MANDE**, Monsieur le Maire aux fins d'établir, conclure et signer tout document venant en application de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE  
Olivier CUREL**