

**DELIBERATION N°20230627-01**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 27 Juin 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf juin à 19 heures 45 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Coignières s'est réuni en salle du Conseil Municipal, sur la convocation de M. Didier FISCHER, Maire, en date du 21 juin 2023.

**Étaient présents :**

M. Didier FISCHER – Maire

M. Cyril LONGUEPEE, Mme Sophie PIFFARELLY, M. Mohamed MOKHTARI, Mme Yasemin DONMEZ, M. Marc MONTARDIER, Mme Eve MOUTTOU, M. Salah KRIMAT – Adjointes au Maire

Mme Nathalie GERVAIS, M. Xavier GIRARD, Mme Aliya JAVER, Mme Rahma M'TIR, Mme Sandrine MUTRELLE, M. Maxime PETAUTON, M. Olivier RACHET, Mme Christine RENAUT, Mme Leila ZENATI – Conseillers Municipaux

**Étaient représentés :**

Mme Florence COCART donne pouvoir à Mme Yasemin DONMEZ

M. Brahim BEN MAIMOUN donne pouvoir à Mme Nathalie GERVAIS

M. Nicolas GROS DAILLON donne pouvoir à M. Xavier GIRARD

Mme Catherine JUAN donne pouvoir à Mme Eve MOUTTOU

Mme Sylvie MAUDUIT donne pouvoir à Mme Sophie PIFFARELLY

M. Samir MOUSTAATIF donne pouvoir à M. Didier FISCHER

Nicolas ROBBE donne pouvoir à M. Cyril LONGUEPEE

M. Jamel TAMOUM donne pouvoir à Mme Christine RENAUT

M. Stéphane THILLAY donne pouvoir à M. Salah KRIMAT

Mme Anne-Marie TIBERKANE donne pouvoir à Mme Rahma M'TIR

-----

Mme Yasemin DONMEZ est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**POINT N°01 : MISE EN PLACE D'UNE PROCÉDURE POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DU PARC COMMUNAL ET INSTAURATION DE CRITÈRES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;

Vu la Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu la Loi n°89-462 du 06 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la Loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 21 ;

Vu la Loi n° 2002-73 du 17 janvier 2002 dite de modernisation sociale ;

Vu le Code Civil en ses articles 1713 et suivants ;

Vu le Code Général de la Propriété des personnes publiques et notamment ses articles R.2124-64 et D.2124-75-1 ;

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 ;

Vu le Décret n°2013-651 du 19 juillet 2013 ;

Vu la Délibération n°150902 du 25 septembre 2015 portant fixation des emplois et des conditions d'occupation des logements de fonction ;

Vu la Délibération n°2019-0703 du 2 juillet 2019 portant désaffectation et déclassement de plusieurs terrains et immeubles d'habitation appartenant à la Commune ;  
Vu la Délibération n°20210329-01 du 29 mars 2021 portant mise en place d'un logement dit de priorité sociale ;

Considérant que la Commune de Coignières, dispose actuellement de 18 logements communaux, affectés depuis plus de 30 ans à des agents (ou à des instituteurs) dans le cadre de la législation sur les logements de fonctions et donc accordés pour nécessité absolue de service ou occupation précaire avec astreintes, ou encore, dans le cadre de baux ;

Considérant que jusqu'à présent, pour ce qui concerne le personnel communal, les logements étaient attribués au regard de la situation professionnelle des agents dans le cadre d'une politique globale managériale de fidélisation et de valorisation salariale ;

Considérant que ces pratiques disparates et hétérogènes ne sont plus d'actualité ;

Considérant que l'un des deux instituteurs logés par la Ville a formé une demande d'intégration dans le corps des professeurs et obtenu l'officialisation de son changement de statut au 1<sup>er</sup> septembre 2020, si bien que le bail du logement qu'il occupait à titre gracieux a été converti en contrat de location de droit commun, tandis que l'un des logements de fonction de gardiens est devenu vacant suite au départ de l'intéressé à la retraite ;

Considérant enfin, que par délibération n°20210329-01 du 29 mars 2021, la municipalité a décidé de convertir un logement de son parc privé en logement dit de priorité sociale afin de répondre aux diverses urgences et accidents de la Vie (*expulsion locative sans accueil possible, incendie sans possibilité d'hébergement...*) et de développer une politique d'assistance en direction de familles en difficulté ;

Considérant qu'aujourd'hui, la municipalité envisage de toiletter de nouveau le dossier des logements du parc communal en instaurant une véritable procédure d'attribution pour les agents avec la mise en place de critères bien définis ;

Considérant que les critères d'attribution des logements communaux, doivent différer selon que les logements sont attribués par nécessité absolue de service ou par convention d'occupation précaire avec astreintes (COPA) ou en vertu d'un contrat de bail de droit commun ;

Après avoir entendu l'exposé de M. Didier FISCHER, le Maire, rapporteur,

Après en avoir délibéré,

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Par 24 voix pour et 3 abstentions (*M. Xavier GIRARD en son nom et en celui de M. Nicolas GROS DAILLON, Mme Sandrine MUTRELLE*).

**ARTICLE 1 – DÉCIDE** pour les logements attribués par Nécessité Absolue de Service (NAS) en contrepartie de missions de gardiennage d'équipements municipaux, de retenir les critères suivants :

- Le lien réel avec l'emploi occupé,
- Les qualités professionnelles reconnues de l'agent (*entretien annuel*),
- La situation sociale de l'agent (ainsi peuvent être pris en compte : une rupture familiale, une situation de précarité évidente, la dimension de la famille, la difficulté à trouver un logement décent...),
- L'antériorité de la demande,
- L'acceptation de toutes les obligations impliquées par l'octroi du logement.

**ARTICLE 2 – DÉCIDE** pour les logements attribués par Convention d'Occupation Précaire avec Astreintes (COPA) ou en vertu d'un contrat de location pris en application de la loi du 06 juillet 1989, destinés à attirer ou retenir des agents de qualité dont une partie occupe des fonctions d'encadrement, de retenir les critères suivants :

- Les qualités professionnelles reconnues de l'agent (entretien annuel),
- La situation sociale de l'agent,
- L'antériorité de la demande,
- L'acceptation du niveau de loyer et des astreintes l'accompagnant (*cf délibération n°150902 du 25 septembre 2015 portant fixation des emplois et des conditions d'occupation des logements de fonction*).

**ARTICLE 3 – DIT** que tout type logement vacant fera l'objet d'une publication et d'un appel à candidature.

**ARTICLE 4 – DÉCIDE** de créer une commission d'attribution des logements (CAL) composée du maire, de l'élu(e) au personnel, du Directeur de la Coordination Administrative, d'un(e) représentant(e) de la Direction des Ressources Humaines, et de trois représentant(es) des syndicats (proportionnellement au nombre de voix obtenus aux élections - soit pour 2023 : 1 FO et 2 CFTC).

**ARTICLE 5 – DIT** qu'en cas de litige, la voix du Maire sera prédominante et que les sept membres de la commission seront par ailleurs soumis à la confidentialité de rigueur.

Pour extrait conforme :

Le Maire,

Didier FISCHER

Vice-président de la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines



Le présent acte peut faire l'objet d'une voie de recours gracieuse auprès de son auteur, ou contentieuse devant le Tribunal Administratif de Versailles - 56 Av. de Saint-Cloud, 78000 Versailles, ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, voire lorsqu'elle a été expressément prescrite, à compter de sa notification pour la ou les personnes directement visées.