



**Syndicat Mixte du
Parc Routier de la Réunion**

13, Allée Maureau
97490 Sainte Clotilde

Délibération N°2021/SMPRR-CS-167

Objet : Fixation des règles d'attribution des logements

Le comité syndical du Parc Routier de la Réunion, s'est réuni le mercredi 26 mai 2021 à 11h00 par visioconférence selon les dispositions mentionnées dans la convocation du Président du Syndicat mixte du Parc Routier de la Réunion, compte tenu des mesures sanitaires en cours et en présentiel au 13 Allée MAUREAU 97 490 Sainte-Clotilde.

Les membres à voix délibérative présents étaient :

Pour la Région Réunion :

- Dominique FOURNEL
- Bachil VALY (visioconférence)
- Virginie K'BIDI (visioconférence)

Pour le Département :

- Patrick MALET (visioconférence)

Pour le SDIS:

- Marie-Lyne SOUBADOU (par procuration)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 5.3 et 5.4 des statuts du Syndicat Mixte du Parc Routier de la Réunion définissant les attributions du Comité syndical

Vu l'article 6 des statuts du Syndicat Mixte du Parc Routier de la Réunion fixant les attributions du Président et des Vice-présidents

Vu la délibération N°2018/SMPRR-CS-71 sur la désignation du Président du SMPRR

Vu la Loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la Fonction Publique Territoriale et portant modification de certains articles du Code des Communes, notamment son article 21;

Vu le Décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement;

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 –période transitoire de mise en conformité portée au 1erseptembre 2015;

REÇU EN PREFECTURE

le 01/06/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-974-200045250-20210526-DEL IB_CS_16

Vu les Articles R2124-64 à D2124-75-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques(CG3P);

Vu l'Arrêté du 14 décembre 1954 relatif aux conditions d'occupation par des agents des communes et de certains établissements publics communaux, d'immeubles appartenant à ces collectivités ou détenus par elles ;

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 pour l'application des articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques;

Monsieur le Président rappelle que le Syndicat dispose de deux logements situés 11 allée MAUREAU-97 490 Sainte-Clotilde. Ces logements comportent quatre pièces et sont entretenus pour la part qui l'incombe par le SMPRR. Ils sont d'une superficie de 120 m2.

L'attribution de ces logements est réalisée par le SMPRR, les locataires doivent être des agents de l'établissement. La durée de l'occupation ne peut excéder 5 ans. Le logement est consenti moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 355.90€ déterminée par application d'un abattement de 25% d'après la valeur locative cadastrale initiale du bien de 2 337.04€

L'attribution d'un logement impose à l'agent bénéficiaire :

- L'exécution de permanences hebdomadaires, à concurrence de 26 semaines par an en alternance avec le locataire de l'autre logement ;
- La tenue d'une main courante unique où est constatée tous les événements prévus et non programmés ;
- l'exécution d'une tournée quotidienne de la parcelle.

Au regard de l'évolution de la législation en matière de concession et d'occupation précaire avec permanence, Monsieur le Président propose de mettre à jour l'ensemble des dispositions inhérentes à l'attribution de ces logements.

Conditions d'attribution:

Le choix de l'attributaire d'un logement de fonction se fait sur la base d'un appel à candidature. Le dépôt d'une candidature demeure à la discrétion de chaque agent.

Les agents susceptibles de bénéficier en priorité d'une convention d'occupation précaire d'un logement de fonction sont l'ensemble des agents :

- Du service atelier
- Du service magasin
- Du service exploitation/prestation
- La Direction
- L'unité informatique

Sont ainsi concernés prioritairement des emplois comportant l'obligation pour l'agent d'intervenir à tout moment, y compris en dehors des heures habituelles de travail, pour assurer la bonne marche du service. Cet avantage doit être pour l'agent le seul moyen

d'assurer la continuité du service public et de répondre aux besoins d'urgence liés à l'exercice de ses fonctions

Par dérogation, une convention d'occupation précaire avec astreinte pourra être accordée aux agents du service administratif si aucune candidature n'est présentée par les services prioritaires.

Une convention d'occupation précaire avec astreinte est accordée à l'agent tenu d'accomplir un service d'astreinte et qui ne remplit pas les conditions ouvrant droit à une concession de logement par nécessité absolue de service.

Conditions financières de l'occupation:

La redevance (le loyer) ne peut être inférieure à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés (c'est-à-dire la valeur locative du logement en fonction du prix du marché) (article R2124-68 du CG3P).

La redevance est due à compter de la date d'occupation du logement et son paiement fait l'objet d'un précompte mensuel sur la rémunération de l'agent/occupant (article R 2124-70CG3P).

Le montant de la redevance est fixé en tenant compte :

- Des caractéristiques du bien,
- Des valeurs locatives constatées pour des logements comparables situés dans le même secteur géographique,
- Des conditions particulières de l'occupation du logement, et notamment des éventuelles sujétions.

La durée et la fin de la concession:

La convention à titre précaire est révocable à tout moment. La durée d'occupation est fixée à 5ans et le locataire doit occuper son emploi au sein du SMPRR (article R2124-73 du CG3P).

L'agent doit quitter son logement de fonction :

- lorsqu'il quitte son emploi,
- s'il est temporairement exclu de ses fonctions pour une durée de 2 ans,
- lorsque l'emploi occupé est retiré de la liste établie par l'organe délibérant.

Lorsque les titres d'occupation viennent à expiration, l'agent est tenu de libérer les lieux sans délai. L'autorité territoriale y mettra fin par arrêté.

L'occupation sans titre peut faire l'objet d'une mesure d'expulsion (article R2124-73 duCG3P).Pour toute période d'occupation sans titre, l'occupant doit payer une redevance égale à la valeur locative réelle des locaux occupés, majorée de 50 % les 6 premiers mois et 100 % au-delà (article R.2124-74 du CG3P).

Les congés:

Les congés de maladie n'entraînent pas la résiliation de l'occupation de logement, le fonctionnaire étant en activité et le congé assimilé à du service effectif.

Le bénéficiaire d'un congé de longue maladie ou de longue durée, doit quitter les lieux si sa présence est incompatible avec la bonne marche du service ou présente un danger pour le public ou pour d'autres agents (article 27alinéa 3 du décret n° 87-602 du 30 juillet 1987).

Les charges afférentes au logement:

Les agents supportent :

- L'ensemble des réparations et des charges locatives afférentes aux logements.
- Les charges accessoires (eau, gaz, électricité...)
- Les impôts et taxes liés à l'occupation des locaux

L'agent devra souscrire une assurance (article R2124-71 du CG3P)

Les charges sociales et l'impôt:

Pour l'assujettissement aux cotisations et contributions sociales ainsi qu'à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, le logement est un avantage en nature évalué qui constituera l'assiette des cotisations et contributions et qui sera incluse dans le revenu imposable.

Pour les logements de fonction, l'évaluation est constituée par la valeur locative réelle du logement.

Les logements de fonction constituent un avantage en nature si leur fourniture permet à un agent de faire l'économie de frais qu'il aurait dû normalement supporter. Il en est ainsi lorsque le logement est accordé à titre gratuit ou lorsque la redevance est inférieure au forfait ou à la valeur locative. Les prélèvements obligatoires sont effectués sur la différence entre la redevance et, selon l'option choisie par l'employeur, le montant forfaitaire ou la valeur locative du logement. Par contre, le logement de fonction ne constitue pas un avantage en nature soumis à cotisations et imposable lorsque l'agent verse une redevance supérieure ou égale, selon l'option choisie par l'employeur, au montant forfaitaire ou à la valeur locative.

Monsieur le Président précise que l'actualisation de ces dispositions interviendra à compter du 1^{er} juillet 2021 afin d'informer préalablement les locataires dans la mise en œuvre de ces mesures.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Comité syndical décide :

- **D'APPROUVER** les conditions d'attribution des logements de fonction dans le cadre d'une convention précaire ;
- **D'APPROUVER** une mise en œuvre à compter du 1^{er} juillet 2021;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à prendre toutes les décisions et à signer tous actes aux effets relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération ;

A Sainte Clotilde, le 26/05/2021

Le Président du comité syndical
du Parc Routier de la Réunion

M. Bachil VALY



REÇU EN PREFECTURE

le 01/06/2021

Application agréée E-legalite.com