

## COMMUNE D'ORSAY

### ARRETE N°24-108

#### **Arrêté portant attribution d'un logement de fonction pour nécessité absolue de service**

##### ***Le Maire de la commune d'Orsay,***

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles R2124-64 à D2124-75-1,

**Vu** le code général de la fonction publique, notamment les articles L.721-1,

**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,

**Vu** la délibération n°2015-162 en date du 29 juin 2015 fixant la liste des emplois et les conditions d'occupation des logements de fonction,

**Considérant** que Monsieur COUTEAU Guillaume occupe l'emploi de gardien du Centre Technique Municipal qui figure sur la liste susmentionnée,

**Considérant** que les conditions d'attribution d'un logement de fonction pour nécessité absolue de service sont remplies,

##### ***Arrête :***

**Article 1** - À compter du 26 avril 2024, un logement de fonction est concédé à Monsieur Guillaume COUTEAU occupant l'emploi de gardien du Centre Technique Municipal, pour nécessité absolue de service.

Le logement sis, 67, route de Montlhéry à Orsay, de type F4, d'une superficie de 93,40 m<sup>2</sup>.

**Article 2** - La prestation de logement nu est accordée à titre gratuit sous réserve que le bénéficiaire effectue l'ensemble des missions décrites à l'article 7 du présent arrêté. La mise à disposition de ce logement est un avantage en nature soumis à cotisations et est imposable.

Le bénéficiaire supporte les charges locatives courantes notamment les frais liés à la fourniture d'eau (collective/individuelle; de gaz, d'électricité, de chauffage (individuel/collectif), enlèvement des ordures ménagères et autres taxes locatives.

Il devra, par ailleurs, souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre à sa qualité d'occupant du logement et transmettra annuellement une attestation à son employeur.

**Article 3** - La concession est accordée à titre temporaire, précaire et révocable.

La concession prend fin de plein droit pour les raisons suivantes :

- si les conditions qui l'ont motivée viennent à changer,
- manquement aux dispositions de la présente concession,
- atteinte à l'ordre public,
- aliénation ou désaffectation de l'immeuble occupé,
- si le bénéficiaire ne jouit pas des locaux en bon père de famille,
- démission, licenciement, mutation, changement d'affectation, départ à la retraite,
- congé longue-maladie ou longue durée conformément au décret n° 87-602 du 30 juillet 1987 modifié: *« lorsque le fonctionnaire territorial mis en congé longue maladie ou de longue durée bénéficie d'un logement dans un immeuble de l'administration, il doit quitter les lieux si sa présence fait courir des dangers au public ou à d'autres agents, ou est incompatible avec la bonne marche du service »*,

- ou toute autre cause de départ de son emploi ayant justifié l'attribution de la concession, ou non-exécution des missions définies à l'article 7.

Le bénéficiaire devra quitter les lieux et vider le logement de tous meubles et occupants dans un délai de trois mois à compter de la première mise en demeure émise par la Commune.

**Article 4** - Le bénéficiaire déclare bien connaître le logement pour l'avoir visité en vue des présentes. Il le trouve compatible à sa destination et le conserve dans l'état où il se trouve, sans pouvoir exiger de la Commune aucun aménagement, aucune réparation, aucun travaux de finition ou de remise en état de quelque nature qu'il soit, sauf s'ils incombent au propriétaire.

Le bénéficiaire s'engage à entretenir le logement et à le rendre en parfait état au terme de la concession. Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance et devra prendre en charge les frais de remise en état du logement.

Le bénéficiaire ne peut faire, dans les locaux, aucun aménagement et aucun changement sur les équipements, sans l'autorisation expresse et par écrit de la Commune, qui se réserve le droit de conserver, en fin de jouissance et sans indemnité les améliorations que le bénéficiaire aurait apportées ou d'exiger la remise du logement dans son état initial à ses frais.

Le bénéficiaire laisse pénétrer dans le logement les représentants des services de la Commune sur justification de leur qualité, chaque fois que cela est nécessaire pour la sécurité, l'entretien et la salubrité, ou tout autre motif d'intérêt général et au moins une fois par an afin de lui permettre de visiter le logement concédé.

Toute mise à disposition ou cession de droits, à titre onéreux ou gratuit, au profit d'un tiers est interdite, sous peine de retrait de la concession du logement.

**Article 5** - Un dépôt de garantie d'un montant de 580 € (cinq cent quatre-vingt euros), doit être versé à signature des présentes, pour garantir l'exécution des obligations du bénéficiaire.

Ce dépôt de garantie sera remboursé au bénéficiaire sortant, dans les deux mois qui suivent son départ effectif, déduction faite des sommes qui pourraient être dues à la commune, du fait notamment des interventions de ménage et/ou des réparations engagées en lieu et place du bénéficiaire défaillant (trous dans les murs non bouchés, douilles électriques manquantes, ménage non fait, etc). La nécessité de ces interventions (nettoyage, réparations...) constatée lors de la visite contradictoire de sortie effectuée en présence au bénéficiaire et d'un ou des agent(s) municipaux.

**Article 6** - Le bénéficiaire fait son affaire personnelle de l'entretien courant, réparations locatives et de la conservation du logement en bon état permanent, à l'exclusion de celles incombant normalement à la Commune, de telle façon que la responsabilité de la Commune ne puisse être engagée.

La Commune veille constamment à la conformité du logement aux normes d'hygiène et de sécurité, et assure à l'occupant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doit répondre le logement mis à disposition.

Le bénéficiaire souffre, sans gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander une indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

Le bénéficiaire doit aviser immédiatement la Commune de toute réparation à la charge de cette dernière dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

**Article 7** - Dans le cadre de ses fonctions de gardien du Centre Technique Municipal, les obligations du bénéficiaire sont les suivantes :

- Surveillance générale du CTM soir et week-end suivant planning,

- Faire la tournée de vérification des installations (véhicules, locaux et installations techniques / alarme intrusion, incendie et extincteurs) pour la fermeture nocturne et en cas d'alerte ou de déclenchement d'alarme,
- S'assurer de disposer de toutes les clés du bâtiment pour permettre les fermetures et les accès / accompagnement des prestataires,
- Détecter les dysfonctionnements, les anomalies des équipements et installations techniques (chauffage, éclairage, ventilation, sécurité incendie) ,
- En cas de neige ou verglas, opération de salage et de déneigement sur les voies internes pour permettre les rotations de véhicule de salage et cheminement d'accès aux bâtiments côté bureaux,
- Astreinte technique suivant roulement entre agents y compris interventions,
- Remplacement de gardien, suivant nécessité du planning (sorties des containers de déchets, fermeture / ouverture du site),
- En coordination avec le SIOM, sortir les containers de déchets (ordures ménagères, tri, ...).

**Article 8** - Par la signature de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à respecter les dispositions du règlement intérieur ci-annexé et à le faire respecter par les personnes vivant dans son logement.

L'objet du règlement intérieur est de fixer les règles permettant à chaque habitant de bénéficier d'un environnement paisible des lieux.

**Article 9** - Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture.

Fait à Orsay, le **11 AVR 2024**  
  
 David ROS  
 Sénateur-Maire de la ville d'Orsay  
 Conseiller départemental de l'Essonne

Certifié exécutoire, compte tenu  
 De la transmission en préfecture le : **11 AVR 2024**  
 De la publication le : **11 AVR 2024**