Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton Yerres-Brunoy

Nombre de membres composant
Le Conseil municipal 35
Membres en exercice 35
Présents à la séance 31

OBJET :

Régime des concessions de logement par Nécessité Absolue de Service (NAS)
–
Fixation d'une durée de deux ans et modalité de réexamen périodique

COMMUNE DE YERRES

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance ordinaire du 12 OCTOBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze octobre, le Conseil municipal de Yerres légalement convoqué le six octobre deux mille vingt-six, s'est assemblé salle municipale Bernard NUSBAUM, sous la présidence de M. Nicolas DUPONT-AIGNAN, Maire.

Etaient présents :
M. Nicolas DUPONT-AIGNAN, Maire, Mme Gaëlle BOUGEROL, M. Didier LE COZ, Mme Jocelyne FALCONNIER, M. Denis ADAM, Mme Carole PELLISSON, M. Jean Paul REGEASSE (présent à 19 h 36, à partir du point n° 3), Mme Vannina ETTORI, M. Maxence MAHEN, Mme Anne-Sophie ROSSIGNOL, Adjoints au Maire, Mme Nicole LAMOTH, M. Jean-Claude LE ROUX, Mme Laëtitia DOROT, M. Rémy PETIT, Mme Michèle GUTTIN, M. Christian SOLLE, Mme Corinne LE GLOUX, M. Charly MARIAUZOULS, M. Romain TRICOT, Mme Diane ORLIAC, Mme Viviane HENNEQUIN, M. Henri BORIE, Mme Emilie SPONVILLE, M. Christophe GAY, M. Jean TUPKOVIC, Mme Camille BONADONA, M. Jérémie LETORT, Mme Myriam CASANOVA, Mme Claudia DE CAMPOS, M. Bérenger CERNON, M. Medhy DANET, Conseillers municipaux.

Absents excusés et représentés :
M. Olivier CLODONG donne pouvoir à M. Nicolas DUPONT-AIGNAN
M. Jean Paul REGEASSE donne pouvoir à Jean TUPKOVIC jusqu'à 19 h 36, pour les points n° 1 et n° 2
Mme Huijuan LI donne pouvoir à Mme Corinne LE GLOUX
Mme Marie-Pierre DESPRES donne pouvoir à Mme Laëtitia DOROT

Absent excusé :
M. Serge LUGUET

Secrétaire de séance : Mme Camille BONADONA

Reçu en préfecture
le 15/10/2026
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20261012-lmc112021H1-DE

Publication le 15/10/2026

YERRES

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 OCTOBRE 2026

DELIBERATION N° 2026/10/116

OBJET : **Régime des concessions de logement par Nécessité Absolue de Service (NAS) – Fixation d'une durée de deux ans et modalité de réexamen périodique**

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 721-1 et L. 721-3 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2222-11 et R.2124-64 à 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 du Ministère de l'économie et des finances 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 les principes régissant les concessions de logement par nécessité absolue de service, selon lesquels une telle concession peut être accordée lorsque l'agent ne peut 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 ;

VU l'avis du Comité social territorial ;

VU les délibérations du Conseil municipal relatives à l'attribution des logements de fonction, qu'il convient d'actualiser ;

CONSIDERANT qu'il appartient au 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 ;

CONSIDERANT que l'attribution effective d'un logement de fonction relève d'une décision individuelle du Maire prise en application de la délibération du Conseil municipal ;

CONSIDERANT qu'une concession de logement par nécessité absolue de service constitue un titre d'occupation précaire et révocable, exclusivement justifié par les nécessités du service et ne conférant à son bénéficiaire aucun droit au maintien dans les lieux indépendamment de l'exercice de l'emploi qui en justifie l'attribution ;

Reçu en préfecture
le 15/10/2026
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20261012-lmc112021H1-DE

Publication le 15/10/2026

CONSIDERANT qu'il convient d'organiser un réexamen périodique des concessions de logement afin de vérifier que les contraintes attachées aux emplois concernés continuent à justifier la mise à disposition gratuite d'un logement communal ;

CONSIDERANT qu'une durée de deux ans permet de procéder régulièrement à cette vérification, sans que cette durée puisse, en tout état de cause, excéder celle pendant laquelle l'agent occupe effectivement l'emploi justifiant la concession ;

CONSIDERANT que ce réexamen doit être conduit selon des critères objectifs tenant aux nécessités du service, aux contraintes attachées à l'emploi et aux conditions d'occupation du logement ;

APRES en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission Finances et Affaires générales,

A l'unanimité,

APPROUVE les modalités suivantes :

ARTICLE 1 : Emplois susceptibles d'ouvrir droit à un logement
Les emplois municipaux susceptibles d'ouvrir droit à l'attribution d'un logement par nécessité absolue de service sont ceux figurant dans l'annexe à la présente délibération.

L'inscription d'un emploi sur cette liste ne confère pas automatiquement à son titulaire un droit à l'attribution ou au maintien d'un logement.

L'attribution demeure subordonnée :
- ✓ à l'existence effective de contraintes de sûreté, de sécurité, de responsabilité, de gardiennage ou d'intervention immédiate empêchant l'agent d'accomplir normalement son service sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate ;
- ✓ à l'occupation effective de l'emploi identifié dans l'annexe ;
- ✓ à la disponibilité d'un logement communal adapté ;
- ✓ à l'intervention d'un arrêté individuel du maire.

ARTICLE 2 : Durée des concessions
Les concessions de logement par nécessité absolue de service sont accordées par arrêté individuel du maire pour une durée maximale de deux ans.

La durée de la concession ne peut, en aucun cas, excéder celle pendant laquelle le bénéficiaire occupe effectivement l'emploi qui en justifie l'attribution.

Chaque arrêté individuel mentionne précisément l'emploi et les fonctions justifiant la concession, la date de prise d'effet de la concession, sa date d'expiration, la localisation, la consistance et la superficie du logement, les conditions financières de l'occupation, les avantages accessoires éventuellement accordés, les charges et obligations supportées par le bénéficiaire, les circonstances dans lesquelles il peut être mis fin à la concession avant son terme.

ARTICLE 3 : Caractère précaire et révocable
La concession est accordée à titre précaire et révocable.

Elle prend fin de plein droit ou peut être abrogée avant son terme, notamment dans les circonstances suivantes :

Reçu en préfecture
le 15/10/2026
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20261012-lmc112021H1-DE
Publication le 15/10/2026

- ✓ cessation définitive ou temporaire des fonctions justifiant son attribution, lorsque cette cessation rend impossible ou inutile le maintien de la concession ;
- ✓ changement d'affectation ou modification substantielle des missions de l'agent ;
- ✓ disparition ou diminution des contraintes ayant justifié la nécessité absolue de service ;
- ✓ suppression ou transformation de l'emploi concerné ;
- ✓ changement d'utilisation, désaffectation ou aliénation du logement ;
- ✓ manquement grave ou répété aux obligations liées à l'occupation du logement ;
- ✓ défaut d'assurance ;
- ✓ non-paiement des charges, taxes, redevances ou sommes mises à la charge de l'occupant ;
- ✓ occupation non paisible ou non conforme à la destination des locaux ;
- ✓ motif d'intérêt général ou nécessité liée au fonctionnement du service.

La cessation anticipée de la concession fait l'objet d'une décision individuelle du maire, notifiée à l'intéressé.

ARTICLE 4 : **Réexamen précédant l'échéance** :
Au plus tard trois mois avant la date d'expiration de la concession, l'Administration engage une procédure de réexamen de la situation.

Le bénéficiaire est informé par écrit :

- ✓ de la date d'expiration de son titre d'occupation ;
- ✓ de l'engagement de la procédure de réexamen ;
- ✓ de la tenue d'un entretien avec un cadre désigné par l'autorité territoriale ;
- ✓ de la possibilité de présenter toute observation utile.

L'entretien est conduit par le directeur général des services, un directeur général adjoint, le directeur des ressources humaines, le directeur de service compétent ou tout autre cadre désigné par le maire.

ARTICLE 5 : Objet de l'entretien de réexamen
L'entretien a pour objet d'examiner :

- ✓ le maintien de l'agent dans l'emploi ayant justifié la concession ;
- ✓ la réalité et l'intensité des contraintes de sûreté, de sécurité, de responsabilité, de gardiennage ou d'intervention immédiate attachées à cet emploi ;
- ✓ la nécessité pour l'agent de demeurer logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate ;
- ✓ l'évolution de l'organisation et des besoins du service ;
- ✓ le respect par le bénéficiaire des obligations liées à l'occupation du logement ;
- ✓ l'état d'entretien du logement et le respect de sa destination ;
- ✓ le paiement régulier des charges et autres sommes dues ;
- ✓ l'existence éventuelle de projets municipaux concernant le logement ou le site.

L'entretien ne constitue ni un entretien professionnel, ni une procédure disciplinaire.

Les éléments relatifs à la manière de servir ne peuvent être pris en compte que lorsqu'ils présentent un lien direct avec les fonctions ayant justifié la concession, avec les obligations de gardiennage ou de sécurité, ou avec les conditions d'occupation du logement.

Un compte rendu écrit de l'entretien et de l'analyse de la situation est établi et versé au dossier administratif de l'agent.

Reçu en préfecture
le 15/10/2026
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20261012-lmc112021H1-DE

Publication le 15/10/2026

ARTICLE 6 : Décision de renouvellement
À l'issue du réexamen, le maire peut décider :

- ✓ de renouveler la concession pour une nouvelle durée maximale de deux ans ;
- ✓ de renouveler la concession pour une durée inférieure à deux ans lorsque la situation de l'emploi, du service ou du logement le justifie ;
- ✓ de modifier les conditions de la concession ;
- ✓ de ne pas renouveler la concession.

Le renouvellement n'est jamais tacite.
Il intervient par un nouvel arrêté individuel pris dans les mêmes formes et conditions que l'arrêté initial.
Le renouvellement demeure subordonné au maintien de l'ensemble des conditions justifiant la nécessité absolue de service.

ARTICLE 7 : Information en cas de non-renouvellement
Lorsque le maire envisage de ne pas renouveler la concession, le bénéficiaire en est informé par écrit, autant que possible au moins trois mois avant la date d'expiration du titre.

Cette information précise :

- ✓ la date à laquelle la concession prendra fin ;
- ✓ les motifs tenant aux nécessités du service, à l'emploi occupé, au logement ou aux conditions de son occupation ;
- ✓ la date à laquelle les lieux devront être libérés ;
- ✓ les conséquences d'un maintien dans les lieux sans titre ;
- ✓ les voies et délais de recours.

L'agent est mis en mesure de présenter ses observations avant l'intervention de la décision définitive lorsque celle-ci est fondée sur des éléments tenant à sa situation personnelle ou à son comportement.

ARTICLE 8 : Conditions financières et avantages accessoires
La concession accordée par nécessité absolue de service comporte la gratuité du logement nu.

Sauf disposition expresse contraire mentionnée dans l'annexe et dans l'arrêté individuel, le bénéficiaire supporte notamment les dépenses d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage, les charges locatives récupérables, les réparations locatives et l'entretien courant, les taxes et impositions liées à l'occupation personnelle du logement, les frais d'assurance, les abonnements et consommations de télécommunication, toute dépense personnelle liée à l'occupation du logement.

Le bénéficiaire doit souscrire une assurance garantissant les risques locatifs et les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant. Il en justifie annuellement auprès de la commune.

ARTICLE 9 : Obligations de l'occupant :
Le bénéficiaire est tenu :

- ✓ d'occuper personnellement le logement à titre de résidence principale ;
- ✓ d'utiliser les locaux conformément à leur destination ;
- ✓ de respecter les règles de sécurité et les prescriptions applicables au site ;
- ✓ de permettre l'accès aux locaux aux représentants de la commune, après information préalable, pour les contrôles, travaux et opérations d'entretien nécessaires ;

Reçu en préfecture
le 15/10/2026
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20261012-lmc112021H1-DE

Publication le 15/10/2026

- ✓ de signaler sans délai tout sinistre, désordre ou dégradation ;
- ✓ de ne pas sous-louer, céder ou mettre à disposition le logement, même gratuitement ;
- ✓ de ne pas procéder à des travaux ou transformations sans autorisation écrite préalable de la commune ;
- ✓ de restituer le logement et ses dépendances dans les conditions définies par l'état des lieux d'entrée, sous réserve de la vétusté normale.

Un état des lieux contradictoire est établi lors de l'entrée dans les locaux et lors de leur restitution.

ARTICLE 10 : Concessions antérieures accordées sans limitation de durée

Les arrêtés individuels de concession de logement accordés antérieurement sans date d'expiration feront l'objet d'un réexamen individuel dans un délai maximal de six mois suivant l'entrée en vigueur de la présente délibération.

La présente délibération n'emporte pas, par elle-même, retrait ou abrogation des arrêtés individuels antérieurs.

Pour chaque concession en cours, le bénéficiaire sera informé par écrit de la procédure de réexamen. Un entretien sera organisé dans les conditions prévues aux articles 4 et 5. La permanence des conditions justifiant la nécessité absolue de service sera vérifiée. Une décision individuelle sera prise par le maire.

Lorsque les conditions de la nécessité absolue de service demeurent réunies, un nouvel arrêté sera pris pour une durée maximale de deux ans. Ce nouvel arrêté abrogera, pour l'avenir et à compter de sa date d'entrée en vigueur, l'arrêté antérieur dépourvu de terme.

Lorsque les conditions de la nécessité absolue de service ne sont plus réunies, il sera mis fin à la concession par une décision individuelle motivée. Sauf urgence, risque pour la sécurité, cessation immédiate des fonctions ou circonstance particulière, un délai d'au moins trois mois sera laissé à l'occupant pour libérer les lieux.

Aucune décision prise en application du présent article ne pourra produire d'effet rétroactif.

ARTICLE 11 : Maintien dans les lieux sans titre

À l'expiration ou à l'abrogation de la concession, le bénéficiaire est tenu de libérer le logement, de restituer les clés et de participer à l'établissement de l'état des lieux de sortie.

Tout maintien dans les lieux après l'expiration du titre constitue une occupation sans titre.

L'occupant sans titre pourra être tenu au paiement d'une indemnité d'occupation déterminée en fonction de la valeur locative réelle du logement, sans préjudice de l'engagement d'une procédure d'expulsion et de la réparation des préjudices subis par la commune.

ARTICLE 12 : Abrogation des dispositions antérieures

Les autres délibérations antérieures relatives aux logements de fonction sont abrogées uniquement en tant que leurs dispositions seraient contraires à la présente délibération.

ARTICLE 13 : Exécution :

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de la prise des décisions individuelles nécessaires à sa mise en œuvre.

Reçu en préfecture
le 15/10/2026
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20261012-lmc112021H1-DE

Publication le 15/10/2026

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département et publiée dans les conditions réglementaires en vigueur.

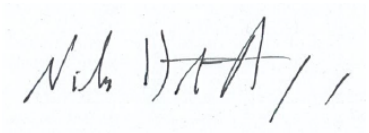
AUTORISE le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'éxécution de la présente délibération.

FAIT et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Signé électroniquement par
Nicolas DUPONT-AIGNAN





Le 15 octobre 2026
Nicolas DUPONT-AIGNAN

Reçu en préfecture
le 15/10/2026

Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20261012-lmc112021H1-DE

Publication le 15/10/2026

YERRES

ANNEXE

LISTE DES EMPLOIS SUSCEPTIBLES D'OUVRIR DROIT À UNE CONCESSION DE LOGEMENT PAR NÉCESSITÉ ABSOLUE DE SERVICE

- Maison du Casin, Ferme Ornée et Parc Caillebotte : 3 logements
- Bâtiment et parc de la Grange aux bois : 2 logements
- Ecole maternelle St Hubert, école maternelle Mare-Armée et centre de loisirs Prévert : 1 logement
- Groupe scolaire Camaldules : 1 logement
- Groupe scolaire Brossolette : 1 logement
- Groupe scolaire Grands Godeaux : 1 logement
- Ecole élémentaire St Exupéry, Ecole maternelle Beauregard et self Cambrelang : 1 logement
- Ecole maternelle de la Garenne et école élémentaire du Taillis : 1 logement
- Ecole Maternelle Simone Veil et école élémentaire Victor Hugo : 1 logement
- Centre de Loisirs Grosbois : 1 logement
- Stade Leo Lagrange : 2 logements
- Stade Pierre Mollet : 1 logement
- Hôtel de ville : 1 logement
- Cimetière : 1 logement
- Gardien Polyvalent : 3 logements

Reçu en préfecture
le 15/10/2026
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20261012-lmc112021H1-DE