

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2022

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 14 DÉCEMBRE, À 18H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 6 DÉCEMBRE 2022, s'est réuni sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

Présents:

M. OLLIER, Mme BOUTEILLE, Mme CORDON, M. LE CLEC'H, Mme GENOVESI, M. TROTIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. GODON, M. ELIZAGOYEN, Mme HAMZA, Mme MAYET, M. GOMEZ, M. D'ESTAINOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, M. COSSON, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, Mme HALIPRÉ, M. SGARD, M. NABEDRYK, Mme KEMPF, M. TEMGHARI, Mme CORREA, M. TABIT, M. PARDIGON, M. GUINÉE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, Mme PAPONNAUD, M. JEANMAIRE, Mme BERNARD, Mme JAMBON, Mme JOLY, M. INDJIAN, M. CAHU, M. POIZAT, Mme VALLETTA, M. ROCCHI, M. RAKOTOANOSY.

Excusés représentés:

Mme ROUBINET (pouvoir à Mme RIVIERE-MARIETTE), M. RUFFAT (pouvoir à M. JEANMAIRE), M. PASADAS (pouvoir à Mme GENOVESI), M. GABRIEL (pouvoir à M. OLLIER), M. PERRIN (pouvoir à M. LE CLEC'H), Mme THIERRY (pouvoir à Mme BOUTEILLE), Mme CHAOUI-EL OUASDI (pouvoir à Mme CORDON), Mme GARRY (pouvoir à M. PARDIGON).

Absents:

Mme DE LA SERRE, Mme DE POIX.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Monique BOUTEILLE ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

N° 243 - Revalorisation des loyers et des charges des logements communaux.

Le Maire rappelle la délibération n°73 du Conseil municipal du 29 mars 2018 fixant les tarifs mensuels de location des logements communaux (prix au m² pour appartement et pavillon) et des annexes (forfait pour garage et emplacement de stationnement), et la formule de révision applicable au 1er juillet de chaque année aux tarifs mensuels de locations desdites propriétés communales.

De plus, par délibération n°241 du 14 décembre 2022, le Conseil municipal a modifié la liste des emplois et des conditions d'occupation des logements de fonction, et notamment ceux par convention d'occupation précaire avec astreinte. Or, le Maire indique que pour les logements, autres que les logements de fonction en nécessité absolue de service, un loyer est mis à la charge de l'occupant logé, avec paiement de l'ensemble des charges récupérables.

Cette redevance d'occupation doit être égale à la valeur locative réelle, déduction faite d'un abattement de 15 % destiné à tenir compte de la précarité de l'occupation mentionnée dans la convention, ou d'un taux d'abattement unique de 50 % pour les agents logés en application du dispositif de la Convention d'Occupation Précaire avec Astreinte (COPA).

Cependant, la dernière révision des loyers, basée sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par L'INSEE des deux années précédentes, a fait l'objet d'une augmentation des tarifs de 1,61%, tandis que l'évolution de ce même indice se situe autour de 3,5% pour l'année 2022.

Compte tenu de ce qui précède, il est donc proposé au Conseil municipal de revaloriser l'ensemble des loyers des logements communaux ou sous-loués, à compter du 1^{er} janvier 2023, de 3,5% en fixant à 8,91 €/m²/mois le tarif pour les appartements et à 12,74 €/m²/mois celui pour les pavillons, et moyennant l'application d'un abattement de 15 % pour précarité ou de 50 % pour astreinte.

Chaque occupant fera l'objet d'un avenant à la Convention d'Occupation Précaire en cours ou d'un nouvel arrêté de concession en COPA, sur les bases précitées. La révision des tarifs en vigueur aura toujours lieu chaque année au 1^{er} juillet par application de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE, sans qu'il soit besoin d'établir une nouvelle délibération.

Enfin, considérant la hausse du tarif des fluides payés par la Ville pour la mise en chauffe et la fourniture d'électricité des bâtiments communaux comprenant les logements, il est proposé une augmentation de 10% des barèmes de charges facturées mensuellement aux occupants des logements de la Ville tout en maintenant la procédure de régularisations annuelles sur la base des relevés de compteurs individuels.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications du Maire ;

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

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 8 décembre 2022 ;

DECIDE de revaloriser l'ensemble des loyers des logements communaux ou sous-loués en fixant à 8,91 €/m²/mois le tarif pour les appartements et à 12,74 €/m²/mois celui pour les pavillons.

APPLIQUE sur ces tarifs un taux d'abattement de 15 % pour précarité ou de 50 % pour les agents logés par Convention D'occupation Précaire avec Astreinte (COPA).

AUGMENTE les barèmes de charges facturées aux occupants des logements de 10 %

DIT que chaque occupant devra signer un avenant à sa Convention d'Occupation Précaire ou

un nouvel arrêté de concession en COPA.

PRECISE que les tarifs précités feront l'objet d'une révision annuelle chaque année au 1^{er} juillet par application de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

INDIQUE que ces dispositions prendront effet à compter du 1^{er} janvier 2023.

AUTORISE le Maire ou l'élu délégué à signer tous les documents afférents à l'application de cette réforme.

DIT que les recettes seront constatées au budget communal

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.



Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison
Président de la Métropole du Grand Paris

Délibération transmise en préfecture le 19 décembre 2022
N° identifiant : 092-219200631-20221214-lmc143285-DE-1-1

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le 20 décembre 2022