

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE D'EAUBONNE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE – ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 10 JUIN 2026

DÉLIBÉRATION N°2026-102

Date de convocation	Nombre de conseillers	À l'ouverture	Délibération n°2026/087	A partir de la délibération n°2026/093
04/06/2026	En exercice :	35	35	35
	Présents	29	30	31
	Représentés :	4	4	4
	Votants :	33	34	35

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE DIX JUIN, A VINGT HEURES TROIS MINUTES

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Légalement convoqué le jeudi 04 juin 2026, en application de l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Madame Marie-José BEAULANDE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS, à l'ouverture de la séance :

Mme BEAULANDE Marie-José, Mme MATTEI Christine, M. DUFOUR Quentin, Mme MANA Julia, M. MÉNARD Lionel, Mme ROINÉ Corinne, M. CHEMTOB Nicolas, M. SOURIA Farid, Mme TALLON Aïcha, M. NOIRÉ Dominique, M. JEUDY Christian, M LEVENT Jay, Mme QUEVA Marie, M. GRIMONPONT Régis, M. MICHELET Cyril, Mme MAREUX Marie-Hélène, M. JAOUEN Gilles, M. RAOULT Gaëtan, Mme GARNIER Sylviane, M. CAUZARD-JARRY Florian, Mme RETOURNÉ Sylvie, M. CHAPUT Renaud, Mme BEN CHAABANE Naïma, Mme DAUNESSE Sylvie, M. DUBLINEAU Grégoire, Mme AURIEL Julie, Mme BUSSEROLLES Francine, M. CHRISTOPHE Robert, Mme WARGNIER Jennifer, formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS, à l'ouverture de la séance :

Mme DAUNESSE Maëlle ayant donné pouvoir à M LEVENT Jay,
Mme ABED Kadra ayant donné pouvoir à Mme TALLON Aïcha
Mme CHARBONNIER Martine ayant donné pouvoir à M. DUBLINEAU Grégoire
M. PESSOA Carlos, ayant donné pouvoir à M. CHRISTOPHE Robert

ÉTAIT ABSENT non représenté jusqu'à l'ouverture de la délibération n°2026/086

Mme BOY Delphine

ÉTAIT ABSENT non représenté jusqu'à l'ouverture de la délibération n°2026/093

M. MORISSE Tom

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. RAOULT Gaëtan

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 10 JUIN 2026

DÉLIBÉRATION N° 2026/102

Mise à jour de la liste des emplois ouvrant droit au bénéfice d'une concession de logement par Nécessité Absolue De Service (NAS) ou ouvrant droit à une Convention D'occupation Précaire Avec Astreinte (COPAS) et des logements concernés

Rapporteur : Madame Marie-José BEAULANDE, Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 2124-32, L. 2222-11 et R. 2124-64 à D. 2124-75-1 ;

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L. 721-1 à L. 721-3 ;

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 astreintes pris pour l'application des articles R2124-72 et R4121-3-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU la délibération n° 2017/028 du Conseil Municipal du 1^{er} mars 2017 portant réforme du régime des concessions de logement et définition des missions et des logements concernés ;

VU la délibération n° 2022/079 du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2022 portant intégration du logement sis 9 rue Jean Mermoz à la liste des logements pouvant faire l'objet d'une concession de logement de fonction par Nécessité Absolue de Service ;

VU la délibération n° 2024/081 du Conseil Municipal du 03 juillet 2024 portant mise à jour de la liste des emplois ouvrant droit au bénéfice d'une concession de logement par Nécessité Absolue de Service (NAS) ou ouvrant droit à une Convention D'occupation Précaire Avec Astreinte (COPAS) et des logements concernés ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer par délibération la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction pour nécessité absolue de service peut être attribué ou une convention d'occupation précaire avec astreinte peut être conclue ;

CONSIDÉRANT que les avantages accessoires liés à l'usage du logement doivent être fixés dans le respect du principe de parité entre les agents ;

CONSIDÉRANT que des fonctions de gardien d'équipement ont été attribuées à certains agents des services techniques et des sports comprenant, en dehors de leurs heures de travail et des heures d'ouverture des locaux, des missions de gardiennage, de surveillance, d'entretien, de mise en sécurité et d'accueil ;

CONSIDÉRANT que l'accomplissement normal de ces missions qui nécessite la présence constante de ces agents sur leur lieu de travail ou à proximité, y compris la nuit et le week-end, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, justifie l'usage d'un logement concédé par Nécessité Absolue de Service ;

CONSIDÉRANT que les concessions de logement pour les agents logés pour Nécessité Absolue de Service sont octroyées à titre gratuit, à l'exception des charges courantes liées au logement de fonction qui sont acquittées mensuellement par l'agent ;

CONSIDÉRANT que le dispositif concernant l'occupation précaire avec astreinte est réservé aux emplois tenus d'accomplir un service d'astreinte qui ne remplissent pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement pour nécessité absolue de service ;

CONSIDÉRANT que ce dispositif répond quant à lui à l'exigence d'assurer la continuité du service public en permettant d'intervenir rapidement sur site en cas de dysfonctionnement dans un bâtiment communal ou sur l'espace public, notamment en dehors des heures normales de fonctionnement de services ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de conserver un nombre suffisant de logements pour l'accomplissement de l'astreinte technique ;

CONSIDÉRANT que contrairement au régime des concessions de logement par nécessité absolue de service, la redevance mise à la charge du bénéficiaire d'une convention d'occupation précaire avec astreinte est égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés ;

CONSIDÉRANT que les charges courantes liées au logement (eau, électricité, chauffage, gaz, assurance habitation, travaux d'entretien courant et menues réparations, etc.) sont acquittées mensuellement par l'agent, que les logements soient octroyés par nécessité absolue de service ou par convention d'occupation précaire avec astreinte ;

CONSIDÉRANT que, quel que soit le motif justifiant l'attribution du logement, il est toujours accordé à titre précaire et révocable et qu'il peut être mis fin à la concession du logement dans les cas suivants :

- Lorsque l'agent n'occupe plus l'emploi qui a justifié l'attribution (démission, retraite, exclusion temporaire des fonctions, mobilité, etc.) ;
- Lorsque l'emploi est retiré de la liste établie par l'organe délibérant (sous réserve d'abroger l'arrêté de concession correspondant) ;
- En cas de changement d'utilisation ou d'alinéation de l'immeuble.

CONSIDÉRANT qu'il convient aujourd'hui de mettre à jour la liste des emplois pouvant faire l'objet d'une concession de logement de fonction par convention d'occupation précaire avec astreinte pour les raisons suivantes :

- L'équipe des agents d'astreinte a évolué et certains d'entre eux n'ont pas sollicité de logement Ville assurant leur proximité et leur intervention rapide ;
- La Ville souhaite poursuivre sa gestion rationalisée du parc immobilier communal qui s'est notamment illustrée par le changement de destination de l'immeuble d'habitation du centre technique municipal en bureaux pour les besoins des services et en remplacement d'équipements préfabriqués vieillissants.

Après avis de la Commission n°2 *Finances, Ressources Humaines, Administration Générale, Économie locale, Commerce, Démocratie locale, Transition écologique, Aménagement, Espace Public, Bâtiments et Mobilités* du jeudi 28 mai 2026 ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité (35 voix pour) des suffrages exprimés,

35 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville ; Grégoire DUBLINEAU, Martine CHARBONNIER, Carlos PESSOA, Julie AURIEL, Francine BUSSEROLLES, Robert CHRISTOPHE, Jennifer WAGNIER non-inscrits

👉 **ARTICLE 1 : APPROUVE** la liste des emplois pouvant ouvrir droit au bénéfice d'une concession de logement de fonction par nécessité absolue de service pour des raisons de sûreté et de sécurité :

Direction	Emploi	Adresse du logement	Modalités financières (Charges locatives)
Direction des Moyens mutualisés	Gardien de l'Hôtel de Ville	11, allée du Docteur Philippon F4 – 70,84 m ² RDC : cuisine, salon-séjour, WC Etage : 3 chambres, SDB, WC	Compteurs d'eau et d'électricité au nom de l'occupant
	Gardien de l'Hôtel de Ville	12, allée du Docteur Philippon F4 – 73,67 m ² RDC : cuisine, salon-séjour, WC Etage : 3 chambres, SDB, WC	Compteurs d'eau et d'électricité au nom de l'occupant
Direction des Sports	Chef de service équipements sportifs et logistique	7, rue André Chénier F4 – 88 m ² Cuisine, salon-séjour, SDB, WC, 3 chambres	Compteur d'électricité au nom de l'occupant Compteur d'eau divisionnaire avec régularisation annuelle en fonction de la consommation réelle
	Agent d'exploitation	5, rue André Chénier F3 – 94 m ² Cuisine, séjour, SDB, WC, 2 chambres	Compteurs d'eau et d'électricité divisionnaires avec régularisation annuelle en fonction de la consommation réelle

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20260610-DEL2026-102-DE
Date de réception préfecture : 18/06/2026

- ✍ **ARTICLE 2 : DÉCIDE** que, provisoirement, dans l'attente de la libération du logement sis 5, rue André Chénier, l'agent d'exploitation rattaché à la direction des Sports se voit concédé par nécessité absolue de service le logement suivant :

Direction	Emploi	Adresse du logement	Modalités financières (Charges locatives)
Direction des Sports	Agent d'exploitation	45, rue Stéphane Proust F4 – 64,08 m ² Cuisine, salon-séjour, SDB, WC, 3 chambres	Compteurs d'eau et d'électricité divisionnaires avec régularisation annuelle en fonction de la consommation réelle

- ✍ **ARTICLE 3 : DIT** que ce logement sera retiré de la liste des logements concédés par nécessité absolue de service lorsque l'agent d'exploitation aura libéré les lieux ;

- ✍ **ARTICLE 4 : APPROUVE** la liste des emplois pouvant ouvrir droit au bénéfice d'une concession de logement de fonction par convention d'occupation précaire et révocable avec astreinte :

Direction	Conditions	Adresse du logement	Modalités financières (Charges locatives)
Direction des services techniques	Agent d'astreinte technique	7 avenue Architecte Ledoux F2 – 40 m ² Cuisine, salon-séjour, SDB, 1 chambre	Compteur d'eau, d'électricité et de gaz au nom de l'occupant
	Agent d'astreinte technique	7ter rue Cristino Garcia F4 - 94m ² cuisine, salon-séjour, SDB, WC, buanderie, 3 chambres, cave	Compteur d'eau, d'électricité et de gaz au nom de l'occupant

- ✍ **ARTICLE 5 : DÉCIDE** que dans le cadre de l'attribution d'un logement ouvrant droit au bénéfice d'une concession de logements de fonction par convention d'occupation précaire et révocable avec astreinte, un dépôt de garantie correspondant à un mois de redevance sera versé par l'occupant ;

- ✍ **ARTICLE 6 : RAPPELLE** que, conformément à l'article R. 2124-68 du Code Général De La Propriété Des Personnes Publiques, la redevance mise à la charge du bénéficiaire d'une convention d'occupation précaire avec astreinte est égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés ;

- ✍ **ARTICLE 7 : PRÉCISE** que, que ce soit pour un logement attribué par nécessité absolue de service (NAS) ou convention d'occupation précaire avec astreinte (COPA), les charges courantes liées au logement de fonction (eau, électricité, chauffage, gaz, assurance habitation, travaux d'entretien courant et menues réparations, etc.) sont acquittées mensuellement par l'agent.

**Le Secrétaire de Séance,
Conseiller Municipal**

Gaëtan RAOULT

**La Maire,
Vice-Présidente de la Communauté
d'Agglomération Val Parisis**

Marie-José BEULANDE

Transmise et reçue au contrôle de légalité, le : 18/06/2026
Publiée le : 19/06/2026
Exécutoire le :

- | | |
|--|---|
| ☐ Valérie POULIQUEN
Cheffe Secrétariat Général | ☐ Arnaud AGNONA
Directeur DAGAJ |
| ☐ Karima BENTOUT
DGA Ressources | ☐ Lylia SÉNÉCHAL
Directeur Général des Services |

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire d'Eaubonne (Hôtel de Ville – 1, rue d'Enghien – 95600 EAUBONNE) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4, Boulevard de l'Hautil, 95027 CERGY-PONTOISE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a préalablement été déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le Tribunal Administratif compétent peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible à l'adresse www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20260610-DEL2026-102-DE
Date de réception préfecture : 18/06/2026