



VILLE DE NOUMEA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt trois, le mercredi 20 décembre à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Sonia LAGARDE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

DATE DE CONVOCATION
14/12/2023

DATE D'AFFICHAGE
14/12/2023

Mme Sonia LAGARDE	M. Marc LE LEIZOUR
M. Jean-Pierre DELRIEU	Mme Anne-Christine CHIMENTI
Mme Chantal BOUYE	Mme Kimberley BARONI
Mme Fabienne CHARDIGNY	M. Christophe DELIERE
M. Tristan DERYCKE	M. Michel DESMEUZES
M. Warren NAXUE	Mme Christine BELLET
Mme Françoise SUVE	M. Jean-Marie FIRMIN-GUION
Mme Pascale SERVENT	M. Claude CHARLOT
M. Michel FONGUE	Mme Muriel GERMAIN
Mme Janine BAJON	Mme Christiane SARIDJAN
Mme Vaimoe ALBANESE	Mme Magali MANUOHALALO
Mme Isabelle LAFLEUR	M. Jérémie KATIDJO-MONNIER
M. Nicolas BRIGNONE	M. Emmanuel BERART
Mme Cindy PRALONG	M. Eric MELTESALE
Mme Valérie LAROQUE	Mme Christine LE SAINT
M. Christophe DELESSERT	M. Bernard LAVANDIER
Mme Stéphanie PAIMAN	M. Jonas TAOFIFENUA
M. Alexandre MACHFUL	
M. Bruno CAPY	
Mme Tuilogona O'CONNOR	

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	: 53	M. Makaokio FIHIPALAI	M. Luc BRUN
		M. Joseph BOANEMOA	Mme Charlotte THAI AWE
		Mme Laurie HUMUNI	Mme Laurène CASSAGNE
Nombre de présents	: 37	Mme Jeanne POELLABAUER	Mme Liliane CONDOUMY
Nombre de votants	: 49	M. Patrick GUILLON	M. Patrick SAKOUMORI
(12 procurations)		Mme Diane BUI-DUYET	M. Daniel HINSCHBERGER
		M. Marc ZEISEL	Mme Veylma FALAE O
		M. Philippe BLAISE	
		Mme Naïa WATEOU	

Madame Kimberley BARONI a été élue secrétaire de séance.

ABSTENTIONS :

Mme Veylma FALAE O et M. Jonas TAOFIFENUA de « Nouméa c'est vous »

DELIBERATION N°2023-1641

définissant le régime des concessions de logement applicable à la ville de Nouméa

Le conseil municipal de la ville de Nouméa, réuni en séance publique, le

VU la loi organique modifiée n° 99/209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU la loi n° 99/210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU le décret 83-367 du 2 mai 1983 relatif à l'indemnité de logement due aux instituteurs,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la loi du pays n°2021-4 du 12 mai 2021 relative à la fonction publique de Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération du congrès de la Nouvelle-Calédonie modifiée n°182 du 4 novembre 2021 prise en application du titre IV de la loi du pays n°2021-4 du 12 mai 2021 relative à la fonction publique de Nouvelle-Calédonie,

VU l'arrêté modifié n° 1065 du 22 août 1953 portant statut général des fonctionnaires de la fonction publique de Nouvelle-Calédonie,

VU la note explicative de synthèse n° 2023/191 du 30 novembre 2023,

La commission de l'administration générale et de la prévention et sécurité (cagps) entendue en séance du 5 décembre 2023

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux agents municipaux, quel que soit leur statut, relevant des effectifs en poste à la ville de Nouméa et aux instituteurs chargés d'enseignement.

ARTICLE 2 /

L'attribution d'un logement municipal n'est jamais un droit, excepté pour les catégories de personnel dont le statut ou le contrat le précise expressément.

Les logements sont attribués par le maire de la ville de Nouméa.

ARTICLE 3 /

La ville de Nouméa garde à tout moment la faculté de retirer aux attributaires le bénéfice du logement à condition cependant d'en avertir les intéressés par écrit au moins trois mois à l'avance.

En cas de non-respect par l'attributaire d'une quelconque disposition de la présente délibération, le préavis mentionné à l'alinéa 1 ci-dessus est ramené à un mois.

Toute personne cessant de remplir les conditions d'attribution définies à l'article 1^{er}, et notamment, par suite de licenciement, de mise à la retraite, de démission ou de décès de l'occupant en titre, de congé longue durée, de détachement auprès d'une autre administration ou pour les instituteurs, d'intégration dans le cadre d'emploi des professeurs des écoles, ne peut plus prétendre au maintien du bénéfice d'un logement et dispose en conséquence d'un mois, à titre gratuit, pour quitter les lieux, faute de quoi, il lui sera appliqué une indemnité compensatrice d'occupation sans droit ni titre prévue à l'alinéa 3 de l'article 18 de la présente délibération.

L'occupant d'un logement attribué par la ville de Nouméa garde la faculté de quitter définitivement son logement avant expiration du délai normal d'occupation, à charge pour lui d'en informer par écrit le Maire au moins trois mois avant son départ, faute de quoi la redevance restera exigible jusqu'à l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 4 /

Les occupants des logements mis à disposition sont tenus :

- 1) de prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de leur entrée en jouissance, et de les maintenir en bon état locatif ;
- 2) de régler sur leurs propres deniers le montant des réparations entraînées par les dégradations de toutes natures dont ils seraient responsables. Les dépenses afférentes aux dites réparations feront préalablement l'objet d'un devis détaillé par le service compétent ;
- 3) d'effectuer à leurs frais les réparations locatives de droit commun telles que prévues en annexe à la présente et notamment, celles concernant l'entretien de la plomberie, des installations électriques, des huisseries, des peintures, revêtements et carrelages et d'une façon générale de toutes les installations ou aménagements fixés à demeure ;
- 4) dans les logements collectifs, de ne pas porter atteinte au bon état d'entretien des parties communes et des espaces verts et, dans les logements individuels, de maintenir les jardins en constant état de propreté et d'entretien ;
- 5) d'accepter les visites des agents municipaux chargés du contrôle de l'état des lieux ou des réparations et de l'entretien des logements ;
- 6) de laisser visiter, par le propriétaire ou ses représentants, le logement au minimum une fois par an. Les jours et heures de visites devront être communiqués aux intéressés, au moins 15 jours à l'avance.

ARTICLE 5 /

Les occupants d'un logement mis à disposition sont tenus, en outre :

- 1) de n'affecter les lieux qu'à l'habitation. L'exercice de toute activité commerciale, artisanale ou industrielle est formellement interdite ;
- 2) d'occuper personnellement les logements qui leur sont attribués. Toute sous location ou mise à disposition à titre gracieux d'un logement concédé à des tiers est interdite ;
- 3) de jouir paisiblement des lieux. Ils ne devront, en aucun cas, exercer des activités susceptibles de causer un quelconque trouble de jouissance au voisinage, ni de laisser circuler sans laisse les animaux placés sous leur responsabilité ;

- 4) de ne faire aucun travail de construction ou de démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement ou transformation, sans le consentement exprès et écrit de la Ville de Nouméa. Dans le cas contraire, la Ville pourra exiger la remise des lieux en état, aux frais de l'occupant ou conserver ces aménagements et transformation effectués, sans que les intéressés puissent réclamer à leur départ, une indemnité pour les frais engagés. D'une manière générale, toute amélioration apportée par l'occupant restera la propriété de la Ville de Nouméa à son départ ;
- 5) de prendre une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de cette occupation.

ARTICLE 6 /

Un état des lieux est dressé contradictoirement au jour de l'entrée en jouissance de l'occupant et à la sortie des lieux. Si l'occupant quitte les lieux sans préavis ou s'il est absent lors de l'établissement de cet état, celui-ci sera réputé contradictoire.

ARTICLE 7 /

Les logements municipaux attribués par le Maire aux agents relevant des effectifs en poste à la Ville de Nouméa sont définis par des concessions de logement concédées par « nécessité absolue de service » ou pour des considérations d'ordre social.

ARTICLE 8 /

Les concessions de logement accordées par « nécessité absolue de service » comportent la gratuité de la prestation du logement nu, et exceptionnellement la fourniture de l'eau, de l'électricité et de la redevance des ordures ménagères lorsque le logement est dépourvu de compteurs d'eau et d'électricité séparés de l'installation municipale.

ARTICLE 9 /

Les concessions de logements accordées aux agents municipaux par « nécessité absolue de service » et aux instituteurs sont précaires et révocables à tout moment. Leur durée est strictement limitée à celle pendant laquelle les attributaires occupent effectivement les emplois qui la justifient.

ARTICLE 10 /

Les emplois donnant lieu à une concession de logement pour « nécessité absolue de service » sont les suivants :

- secrétaire général,
- secrétaire général adjoint,
- directeur de cabinet,
- directeur de la police municipale et directeur adjoint opérationnel,
- directeur des services d'incendie et de secours et sapeurs-pompiers professionnels de catégorie A, qualifiés chef de colonne,
- concierge et gardien d'installation municipale.

La liste des postes pouvant prétendre à l'octroi de cette indemnité peut évoluer par arrêté du Maire à partir des organigrammes validés par le Conseil Municipal.

L'ensemble des personnels susmentionnés assure l'astreinte hebdomadaire générale ville.

ARTICLE 11 /

Les concessions de logement par « nécessité absolue de service » sont attribuées individuellement par arrêté du Maire de la Ville de Nouméa. L'arrêté doit mentionner, outre la gratuité éventuelle des charges, la contrepartie de la mise à disposition du logement au concierge ou au gardien d'installation municipale le cas échéant.

Les clauses particulières d'exclusion de cette indemnité sont les suivantes :

- a) lorsque le conjoint d'un agent est fonctionnaire et est logé gratuitement par son administration ou bénéficie d'une indemnité équivalente ou supérieure à celle à laquelle aurait droit l'agent en question, ce dernier ne pourra prétendre à ladite indemnité ;
- b) l'indemnité n'est pas servie aux agents effectuant l'intérim d'un des postes ouvrant droit au bénéfice d'un logement ou d'une prime de logement.
- c) si l'indemnité du conjoint est inférieure, il sera versé à l'agent dont il s'agit, une indemnité représentant la différence entre celle perçue par le conjoint et celle à laquelle il pourra prétendre.

ARTICLE 12 /

Lors du recrutement d'un personnel occupant un emploi ouvrant droit à l'attribution d'une concession de logement « pour nécessité absolue de service », la Ville peut procéder à une location immobilière dans le privé pour une durée n'excédant pas 8 jours.

ARTICLE 13 /

Les agents bénéficiaires d'une concession « pour nécessité absolue de service », dont les logements sont dépourvus de compteurs d'eau et d'électricité séparés de l'installation municipale, devront s'acquitter d'une redevance proportionnelle à leurs traitements nets, compensant les charges (électricité, eau, ordures ménagères) et variant en fonction du type de logement considéré, selon le barème établi ci-dessous :

- a) logement catégorie « confort A » : redevance 8 % du traitement mensuel net de l'attributaire,
- b) logement catégorie « confort B » : redevance 7 % du traitement mensuel net de l'attributaire,
- c) logement catégorie « standard F4 et F3 » : redevance 5 % du traitement mensuel net de l'attributaire,
- d) logement catégorie « standard F2 et Studio » : redevance 3 % du traitement mensuel net de l'attributaire.

ARTICLE 14 /

Le Maire peut être amené, pour des considérations d'ordre social, à octroyer des logements à des employés municipaux au sein d'immeubles appartenant à la Ville aux conditions ci-après :

- a) logement catégorie « confort A » : redevance 15 % du traitement mensuel net de l'attributaire,
- b) logement catégorie « confort B » : redevance 14 % du traitement mensuel net de l'attributaire,
- c) logement catégorie « standard F4 et F3 » : redevance 12 % du traitement mensuel net de l'attributaire,
- d) logement catégorie « standard F2 et Studio » : redevance 10 % du traitement mensuel net de l'attributaire.

Ces concessions sont attribuées par le Maire après publicité d'une vacance auprès des agents en poste à la Ville de Nouméa.

Ces concessions sont précaires et révocables à tout moment et ne pourront excéder, pour un même agent, six (6) années maximum.

Ces concessions ne comportent pas la fourniture gratuite des frais d'abonnement et de distribution d'électricité, d'eau et de téléphone ainsi que tous les autres frais, taxes ou impôts liés à l'occupation du logement, notamment la redevance d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que l'entretien des jardins le cas échéant lorsqu'ils sont à usage privatif.

Ces concessions font l'objet d'un arrêté précisant la durée maximale d'occupation de l'agent, le pourcentage de la redevance d'occupation du logement, les charges locatives, le montant du dépôt de garantie ainsi que les obligations locatives de l'occupant.

ARTICLE 15 /

Lorsque les logements sont attribués meublés par la ville de Nouméa, la fourniture des meubles est strictement limitée aux meubles fixés à demeure.

Les meubles fournis avec les logements font l'objet d'un inventaire descriptif contradictoire au moment de leur remise à l'attributaire et lorsque celui-ci quitte définitivement les lieux.

Le montant des réparations de toute nature ou du remplacement de ces meubles, rendus nécessaires par les dégradations éventuelles dont serait responsable l'attributaire, lui sont en totalité imputables, et perçus par retenue précomptée sur son traitement ou par titre de recette émis à son encontre.

Toutefois, cette mesure ne vise pas les meubles devenus défectueux après quelques années de service, en raison de l'usure normale.

Pendant la totalité de l'attribution, la charge des éventuelles réparations et dépenses d'entretien à effectuer sur les appareils électroménagers fournis par la Ville de Nouméa, incombe aux attributaires.

ARTICLE 16 /

A l'exception des personnels municipaux logés par nécessité absolue de service qui bénéficieraient de la gratuité des charges, les occupants de logements mis à la disposition par la Ville de Nouméa supporteront les frais d'abonnement et de distribution d'électricité, d'eau et de téléphone ainsi que tous les autres frais, taxes ou impôts liés à l'occupation de ces logements, notamment la redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

A leur départ, les attributaires devront fournir la preuve que ces dépenses ont été intégralement réglées.

ARTICLE 17 /

A l'exception des personnels municipaux logés par nécessité absolue de service, un dépôt de garantie sera versé par l'attributaire pour garantir la restitution des lieux en bon état, avant la prise de possession des lieux à la Caisse de la Trésorerie de la province Sud.

Ce dépôt sera équivalent à deux fois le montant de la redevance mensuelle suivant le barème établi à l'article 15 ci-dessus.

Pour les logements attribués aux enseignants, ce dépôt sera équivalent à deux fois le montant de l'indemnité mensuelle représentative de logement fixé par arrêté du Haut-commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts. Il sera restitué dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de départ de l'occupant, déduction faite de toutes sommes dont il pourrait être rendu responsable à quelque titre que ce soit. L'insuffisance du dépôt de garantie ne libérera pas l'attributaire du surplus éventuel de sa dette.

ARTICLE 18 /

Toutes les conditions définies par la présente délibération sont de rigueur.

En cas de refus de l'occupant de quitter le logement à la fin de la jouissance, de quelque manière qu'elle arrive, après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet, son expulsion fera l'objet d'une procédure judiciaire.

Si, malgré tout, l'occupant refuse d'évacuer les lieux, la ville de Nouméa procédera au recouvrement d'une indemnité compensatrice d'occupation sans droit ni titre dont le montant est fixé chaque année par la délibération du conseil municipal fixant les tarifs des redevances et divers droits municipaux, et multipliée par le nombre de mois d'occupation dûment constaté par les services concernés jusqu'au départ de l'occupant. Tout mois commencé reste dû. Le versement s'effectuera au vu d'un titre de recettes établi par la Ville.

ARTICLE 19 /

La présente délibération sera communiquée à tous les occupants des logements municipaux et lors de chaque nouvelle attribution contre récépissé dûment signé par les parties.

ARTICLE 20 /

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux situations en cours.

ARTICLE 21 /

La présente délibération prend effet le premier jour du mois qui suit son adoption par le conseil municipal.

ARTICLE 22 /

La délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2018/683 du 11 septembre 2018 portant abrogation de la délibération modifiée n°2011/710 et définissant le régime des concessions de logement applicable à la Ville de Nouméa est abrogée à compter du premier jour du mois qui suit l'adoption de la présente délibération par le conseil municipal.

ARTICLE 23 /

Le délai de recours devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 24 /

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au commissaire délégué de la République pour la province Sud et publiée par voie électronique.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 20 DÉCEMBRE 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 26 décembre 2023

Le secrétaire de séance,



Madame Kimberley BARONI

Le Maire,

SONIA LAGARDE

DESTINATAIRES :

- SUBD ADMINIS. SUD	1
- DF (dont TPS)	2
- DRH	1
- TOUTES DIRECTIONS	12
- MISE EN LIGNE	1

