



Le Pays des Savanes

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°01_CC_2026_CCDS

FIXATION DE LA LISTE DES EMPLOIS ET DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE FONCTION

Séance du 03 février 2026

Date de convocation : 27 janvier 2026 – **2^{ème} convocation**

L'an deux mil vingt-six et le trois février à dix heures, le Conseil Communautaire convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de délibérations de l'Hôtel de ville de Kourou, sous la présidence de Monsieur François RINGUET, Président de la Communauté de Communes des Savanes.

Conseillers communautaires présents :

François RINGUET, Céline REGIS, André-Roland BERTHIER, Gaëtan STANISLAS, Pierre-Richard AUGUSTIN, Rodolphe HORTH, Annick ANDRE, Patrick COSSET, Jean-Raymond HORTH, Candida MARTINEZ

Absente excusée :

Martine PAPAIX

Absents non excusés :

Michel-Ange JEREMIE, Véronique JACARIA, Françoise FREDOC, Fidélia BOCAGE, Yves VANG, Jean-Etienne ANTOINETTE, Eliette BEAUFORT, Sylvio BOCAGE, Rosange CARENE, Jean-Robert CHOCHO, Nicolas Chun Hong CHEUNG, Valéria COELHO MACIEL JUILLERAT, Loriane DECHESNE, Francine GANE Johanna HORTH, Diana JAMES, Frédéric LLADERES, Alex MADELEINE, Michelle ORIZONO HORTH, Davy RIMANE, Lauric SOPHIE, Célia TARQUIN, Alain YANG, Céline ZULEMARO.

A été nommé Secrétaire de séance **Madame Céline REGIS**.

Membres du Conseil Communautaire ne formant pas la majorité des membres en exercice.

Le Président fait donner lecture du rapport de présentation :

« La présente délibération vise à fixer la liste des emplois et les conditions d'occupation des logements de fonction au sein de la CCDS à compter du 1/01/26.

Conformément aux articles L. 721-1 à L. 721-3 du code général de la fonction publique, il appartient au Conseil Communautaire d'autoriser le Président à fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué à titre gratuit ou moyennant une redevance, en raison des contraintes liées à leur fonction.

Sur la base de cette réglementation, il est rappelé qu'un logement de fonction peut être attribué après avis du comité social territorial (CST) :

➤ Pour nécessité absolue de service :

Ce dispositif est réservé :

- aux agents qui ne peuvent accomplir normalement leur service sans être logés sur leur lieu de travail ou à proximité notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité,
- à certains emplois fonctionnels,
- et à un seul collaborateur de cabinet.

Chaque concession de logement est octroyée à titre gratuit.

➤ Pour occupation précaire avec astreinte :

Ce dispositif est réservé aux emplois tenus d'accomplir un service d'astreinte et qui ne remplissent pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement pour nécessité absolue de service.

Chaque concession de logement est octroyée à titre onéreux (50 % de la valeur locative – la redevance n'est plus modulable).

Toutes les charges courantes liées au logement de fonction (eau, électricité, chauffage, gaz, assurance habitation, travaux d'entretien courant et menues réparations, taxe d'habitation, ...) sont acquittées par l'agent.

Il est proposé à l'assemblée :

DE FIXER la liste des emplois bénéficiaires d'un logement de fonction au sein de la Communauté de Communes Des Savanes comme suit :

1) Concession de logement pour nécessité absolue de service :

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement
Gardien de la Maison de la Jeunesse des Savanes Délibération n°14-CC-2025-CCDS	Pour des raisons de sécurité et de sûreté. Gardiennage du site, fermeture et mise sous alarme des équipements, sortie des containers, ouverture et fermeture en semaine et le week-end, permanences conciergerie.

Localisation et descriptif du logement :

Le logement est un appartement de type T3, situé à la MAISON DE LA JEUNESSE DES SAVANES - 01 Rue des Palulus – 97310 KOUROU, pour une superficie de 57,33 m².

Propriétaire du bâtiment : Mairie de Kourou – convention de transfert de gestion du site à la CCDS par délibération n°55-CC-2024-CCDS.

Conditions financières :

Gratuité du loyer pour les logements de fonction pour nécessité absolue de service.

Charges et réparations locatives :

Le bénéficiaire du logement supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives, les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux et devra souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

Les charges d'eau, d'électricité, de gaz et de chauffage sont acquittées par l'agent, conformément aux précisions de son arrêté. Lorsque les charges ne peuvent être individualisées, un tarif forfaitaire sera appliqué durant la période concernée sur la base de la superficie du logement, du nombre d'occupant, des équipements électroménagers et de la nature de l'énergie. Le montant sera précisé sur l'arrêté d'attribution du logement.

Les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au III de l'annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par la collectivité ou l'établissement au lieu et place du locataire.

Le versement d'un dépôt de garantie de 500,00 € destiné à couvrir les éventuels manquements aux paiements des charges liées au logement, aux frais d'entretien et aux réparations des dégradations sera demandé dès la date d'effet de l'attribution du logement à l'agent.

Un état des lieux contradictoire aura lieu lors de la prise de possession des locaux et lors du départ de l'agent.

L'agent bénéficie du principe de l'inviolabilité du domicile. Cependant, le représentant de la CCDS bénéficie d'un droit de visite du logement si le logement est mis en vente ou s'il fait l'objet de travaux d'entretien ou d'amélioration. La CCDS devra adresser un courrier en lettre recommandée avec accusé de réception précisant la nature des travaux et les conditions de réalisation (dates d'intervention, modalités d'accès).

Si ces travaux sont urgents, le locataire doit permettre l'accès à son logement pour la préparation et la réalisation des travaux.

Il sera mis fin à la concession du logement de fonction dans les cas suivants :

- Raisons liées à la situation de l'agent : *abandon de poste, retraite, radiation des cadres, mutation, détachement, mise à disposition, disponibilité, congé de longue maladie et congé de maladie de longue durée, fin de détachement sur un emploi fonctionnel, procédure disciplinaire, etc.*
- Raisons liées à l'établissement : changement d'utilisation ou aliénation du logement.

2) Convention d'occupation précaire avec astreinte :

Sans objet.

A ce jour, aucune des missions exercées par les agents n'imposent d'accomplir un service d'astreinte pouvant ainsi justifier l'attribution d'un logement de fonction par convention d'occupation précaire avec astreinte.

Les membres du conseil communautaire sont invités à se prononcer sur le projet de délibération :

Le Conseil Communautaire,

DONNE ACTE à Monsieur le Président de son rapport.

FIXE la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction pour nécessité absolue de service peut être accordé ou une convention d'occupation précaire peut être conclue comme suit :

1) Concession de logement pour nécessité absolue de service :

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement
Gardien de la Maison de la Jeunesse des Savanes Délibération n°14-CC-2025-CCDS	Pour des raisons de sécurité et de sûreté. Gardiennage du site, fermeture et mise sous alarme des équipements, sortie des containers, ouverture et fermeture en semaine et le week-end, permanences conciergerie.

Localisation et descriptif du logement :

Le logement est un appartement de type T3, situé à la MAISON DE LA JEUNESSE DES SAVANES - 01 Rue des Palulus - 97310 KOUROU, pour une superficie de 57,33 m².

Propriétaire du bâtiment : Mairie de Kourou - convention de transfert de gestion du site à la CCDS par délibération n°55-CC-2024-CCDS.

Conditions financières :

Gratuité du loyer pour les logements de fonction pour nécessité absolue de service.

Charges et réparations locatives :

Le bénéficiaire du logement supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives, les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux et devra souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

Les charges d'eau, d'électricité, de gaz et de chauffage sont acquittées par l'agent, conformément aux précisions de son arrêté. Lorsque les charges ne peuvent être individualisées, un tarif forfaitaire sera appliqué durant la période concernée sur la base de la superficie du logement, du nombre d'occupant, des équipements électroménagers et de la nature de l'énergie. Le montant sera précisé sur l'arrêté d'attribution du logement.

Les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au III de l'annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par la collectivité ou l'établissement au lieu et place du locataire.

Le versement d'un dépôt de garantie de 500,00 € destiné à couvrir les éventuels manquements aux paiements des charges liées au logement, aux frais d'entretien et aux réparations des dégradations sera demandé dès la date d'effet de l'attribution du logement à l'agent

2) Convention d'occupation précaire avec astreinte :

Sans objet.

A ce jour, aucune des missions exercées par les agents n'imposent d'accomplir un service d'astreinte pouvant ainsi justifier l'attribution d'un logement de fonction par convention d'occupation précaire avec astreinte.

AUTORISE le Président à SIGNER à prendre toute décision individuelle en application de la présente délibération. »

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 721-1 à L. 721-3 ;

Vu les articles R. 2124-64 à D. 2124-75-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime de concessions de logement ;

Vu le décret n° 2013-651 du 19 juillet 2013 modifiant 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 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 création de la communauté de communes des savanes par arrêté n°2154/SG/2D/1B/2010 du 23/11/2010 ;
Vu les statuts de la communauté de communes des savanes révisés en date du 25/03/2019 ;
Vu l'installation du conseil communautaire en date du 4 novembre 2020 ;
Vu l'avis du CST en date du 06 novembre 2025 ;
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 décembre 2025 ;
Vu le rapport de présentation ;

**ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORT DU PRESIDENT
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

À la majorité des membres présents,

ARTICLE 1 : DONNE ACTE à Monsieur le Président de son rapport.

ARTICLE 2 : FIXE la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction pour nécessité absolue de service peut être accordé ou une convention d'occupation précaire peut être conclue comme suit :

Concession de logement pour nécessité absolue de service :

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement
Gardien de la Maison de la Jeunesse des Savanes Délibération n°14-CC-2025-CCDS	Pour des raisons de sécurité et de sûreté. Gardiennage du site, fermeture et mise sous alarme des équipements, sortie des containers, ouverture et fermeture en semaine et le week-end, permanences conciergerie.

Localisation et descriptif du logement :

Le logement est un appartement de type T3, situé à la MAISON DE LA JEUNESSE DES SAVANES - 01 Rue des Palulus - 97310 KOUROU, pour une superficie de 57,33 m².
Propriétaire du bâtiment : Mairie de Kourou - convention de transfert de gestion du site à la CCDS par délibération n°55-CC-2024-CCDS.

Conditions financières :

Gratuité du loyer pour les logements de fonction pour nécessité absolue de service.

Charges et réparations locatives :

Le bénéficiaire du logement supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives, les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux et devra souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

Les charges d'eau, d'électricité, de gaz et de chauffage sont acquittées par l'agent, conformément aux précisions de son arrêté. Lorsque les charges ne peuvent être individualisées, un tarif forfaitaire sera appliqué durant la période concernée sur la base de la superficie du logement, du nombre d'occupant, des équipements électroménagers et la nature de l'énergie. Le montant sera précisé sur l'arrêté d'attribution du logement.

Les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au III de l'annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par la collectivité ou l'établissement au lieu et place du locataire.

Le versement d'un dépôt de garantie de 500,00 € destiné à couvrir les éventuels manquements aux paiements des charges liées au logement, aux frais d'entretien et aux réparations des dégradations sera demandé dès la date d'effet de l'attribution du logement à l'agent

Convention d'occupation précaire avec astreinte :

Sans objet.

A ce jour, aucune des missions exercées par les agents n'imposent d'accomplir un service d'astreinte pouvant ainsi justifier l'attribution d'un logement de fonction par convention d'occupation précaire avec astreinte.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à **SIGNER** toutes les pièces relatives à cette affaire.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à **SIGNER** à prendre toute décision individuelle en application de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cayenne dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE :
Nombre de conseillers en exercice : 35
Quorum : 18
Nombre de conseillers présents : 10
Nombre de procurations : 00
Nombre de votants : 10
Pour : 09
Contre : 01
Abstention(s) : 00

Fait et délibéré à Kourou en séance publique, le 03 février 2026

Pour extrait et certifié conforme,

Le Président


Francois RINGUIER



AR-Préfecture de Guyane

973-200027548-20260210-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 10-02-2026

Publication le : 11-02-2026