

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du LUNDI 27 AVRIL 2026

Le vingt-sept avril deux mille vingt-six à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en mairie, sous la présidence de Monsieur Jérémie BECCIU, Maire.

Présents :

BECCIU Jérémie, Maire.

AMY Renée, DURBESSON Audrey, CATILLON Vincent, BURAVAND Valérie, Adjointes au Maire.

TEISSEDRE Christine, BENEDETTI Gilbert, PAGOT Annie, ROCHE Jean-Louis, MAFFEI Pascal, BERTRAND Thierry, PAONE Nathalie, SOLINAS Alexandra, BURAVAND Julien, MARTINO Clémentine, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : BURAVAND Jean-Paul (pouvoir donné à CATILLON Vincent), POUSSIN Patrick (pouvoir donné à ROCHE Jean-Louis), DEFIANAS Anne-Laure (Pouvoir donné à SOLINAS Alexandra), Sacha GILLES (Pouvoir donné à MARTINO Clémentine).

Mme SOLINAS Alexandra a été nommée secrétaire de séance.

Rapporteur : Madame Annie PAGOT

Mme PAGOT expose au Conseil Municipal la nécessité d'encadrer les modalités d'attribution des logements municipaux de la commune de Boulbon, hors logements sociaux. Dans un souci de transparence et d'égalité de traitement des demandeurs, elle propose l'adoption d'un règlement fixant les conditions d'attribution, les critères de priorité, ainsi que les modalités de décision.

Le règlement, annexé à la présente décision est ensuite proposé au conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

A L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le règlement d'attribution des logements municipaux de la commune de Boulbon, hors logements sociaux, tel qu'annexé à la présente délibération ;

DIT que ce règlement s'appliquera à compter du 1er mai 2026 à l'ensemble des logements municipaux de la commune de Boulbon (hors logements sociaux) ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à sa mise en œuvre ;

PRECISE que le règlement pourra faire l'objet de modifications ultérieures par délibération du Conseil Municipal.

Extrait certifié
conforme au registre
des délibérations.

Fait à BOULBON,
Le 06/05/2026.
Le Maire,

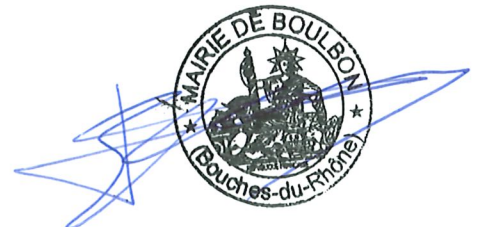


Ainsi délibéré en séance publique, les jour, mois et an susdits,
et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de séance :



Le Maire :





BOULBON

PROJET DE REGLEMENT D'ATTRIBUTION **DES LOGEMENTS MUNICIPAUX, HORS LOGEMENTS SOCIAUX**

PREAMBULE

Les dispositions du présent règlement énoncent les conditions d'attribution et les critères généraux de priorité d'attribution de l'ensemble des logements municipaux de la commune de Boulbon, hors logements sociaux.

A - CONDITIONS GENERALES D'ATTRIBUTION

1 – Les logements sont attribués aux personnes suivantes :

- Personnes physiques en vue d'en faire leur domicile, c'est-à-dire le lieu de leur principal établissement (résidence effective).

2 – Les logements sont attribués en tenant compte :

- De la composition familiale du demandeur
- Du niveau et de la stabilité de ses ressources
- Des garanties apportées
- De son niveau d'attache avec le territoire communal : lieu de travail, lien familial, scolarisation des enfants, jeune actif, primo-locataire

B – MOTIF DE REJET

Tout dossier incomplet fera l'objet d'une demande de pièce(s) complémentaire(s) et devra être complété avant la date figurant dans la demande de complétude.

Après cette relance, tout dossier demeuré incomplet ou comportant des pièces incohérentes fera l'objet d'un rejet.

C – CRITERES DE PRIORITE

Les critères d'évaluation se répartissent en deux grandes catégories :

- l'évaluation de **la composition du foyer, solvabilité et stabilité** du candidat,
- et ceux relatifs à la politique d'intérêt général de la commune, c'est-à-dire l'évaluation du lien d'attachement du candidat à la commune

I. Critères Composition du foyer / Financiers / Stabilité du Dossier

Ces critères visent à évaluer la capacité du demandeur à honorer le loyer et la fiabilité de son dossier. Ils sont pondérés par des points qui favorisent les situations les plus stables.

Critères	Points Positifs	Points Négatifs
<p>Composition du foyer en fonction du logement</p> <p>La situation de famille est un critère de discrimination <i>interdit</i>. Cependant, la taille du foyer doit être prise en compte pour adapter la taille du logement afin de respecter les règles d'habitabilité ou d'occupation minimale.</p> <p><u>Critères retenus :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 1 chbre pour les parents ;- 1 chbre par enfant sauf si même sexe et moins de 4 ans d'écart- Maximum : 1 chbre occupée par 2 enfants de sexe différent jusqu'à 6 ans	<p>Si convient :</p> <p>+ 50 pts</p>	<p>Si ne convient pas :</p> <p>- 50 pts</p>



Critères	Points Positifs	Points Négatifs
<p>Revenus et Solvabilité :</p> <p>Ressources du foyer hors ressources sociales (salaires, traitements, pensions, retraite, BIC, BNC, revenus fonciers ou revenus de capitaux mobiliers)</p> <p><i>Ce critère ne se cumule pas avec les deux suivants.</i></p>	<p>Si revenus ≥ 3 fois le montant du loyer = + 100 points</p> <p>Si revenus 2.9 fois le montant du loyer = + 90 points</p> <p>Si revenus 2.8 fois le montant du loyer = + 80 points</p>	<p>Référence locative (quittances non à jour ou attestation de loyer impayé) :</p> <p>-50 points</p>
<p>Revenus et Solvabilité :</p> <p>Ressources sociales (allocations chômage (ARE), pensions alimentaires, invalidité (AAH), allocations familiales prises en compte à 50%, bourses d'études...)</p> <p><i>Ce critère ne se cumule ni avec le précédent, ni avec le suivant</i></p>	<p>Si revenus ≥ 3 fois le montant du loyer = + 100 points</p> <p>Si revenus 2.9 fois le montant du loyer = + 90 points</p> <p>Si revenus 2.8 fois le montant du loyer = + 80 points</p>	
<p>Garant :</p> <p><i>Si revenus et solvabilité $<$ à $2.8 \times$ montant loyer</i></p> <p><i>Ce critère ne se cumule pas avec les deux précédents.</i></p>	<p>Garant solvable (si revenus ≥ 3 fois le loyer) OU Garantie type Visale = + 100 points</p> <p>Si revenus 2.9 fois le montant du loyer = + 90 points</p> <p>Si revenus 2.8 fois le montant du loyer = + 80 points</p>	
<p>Stabilité des Revenus :</p> <p><i>Ne pas prendre en compte la situation des enfants</i></p>	<p>CDI ou Titulaire fonction publique (selon niveau revenus) = + 50 points</p>	



Critères	Points Positifs	Points Négatifs
<p>Situation Professionnelle Spécifique :</p> <p><i>Le calcul se fait sur la durée restante au jour de l'entrée en location</i></p>	<p>CDD et CTT < 1 an = + 10 points</p> <p>CDD et CTT entre 1 et 2 ans = + 15 points</p> <p>CDD > 2 ans = + 20 points</p>	
	<p>Intermittents = + 20 points</p>	
<p>Chef d'entreprise/Auto-entreprise :</p>	<p>< 1 an = + 10 points</p> <p>Entre 1 et 2 ans = + 15 points</p> <p>Entre 2 et 3 ans = + 20 points</p> <p>> 3 ans = + 30 points</p>	
<p>Demandeurs d'emploi :</p> <p><i>Le calcul des droits se fait sur la durée restante au jour de l'entrée en location</i></p>	<p>Droits > 1 an = + 15 points</p> <p>Droits entre 6 mois et 1 ans = + 10 points</p> <p>Droits < 6 mois = + 5 points</p>	

II. Critères Liés à la Politique d'Intérêt Général de la Commune

Ces critères sont utilisés par la commune pour donner une **priorité** aux demandeurs qui renforcent le tissu social et économique local.

Ils sont des critères d'**attache territoriale** considérés comme légitimes pour la priorisation, tant qu'ils ne constituent pas un motif d'exclusion absolue.

Critères	Justification/ Pondération (Points)
<u>Emploi sur la Commune ou projet professionnel sur la commune :</u>	+ 20 points
<u>Lien familial avec un ascendant ou un descendant sur la commune :</u>	+ 20 points
<u>Scolarisation dans la commune :</u> <i>C'est un critère objectif et légitime de priorisation. Il est lié à l'objectif d'intérêt général de la commune de maintenir la population et d'assurer le dynamisme de ses écoles.</i>	Selon le nombre d'enfants scolarisés actuellement en maternelle = + 20 points par enfant Selon le nombre d'enfants à scolariser en maternelle dans les trois ans = + 20 points par enfant
<u>Primo-locataire / Jeune Actif / Alternant / situation professionnelle récente :</u> <i>Ces critères mettent l'accent sur le " premier logement " ou la " situation professionnelle instable " souvent associée aux jeunes.</i>	Primo-accédant location = + 20 points Jeune actif / Alternant / situation professionnelle récente = + 30 points

D – DECISIONS D'ATTRIBUTION OU DE NON-ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

1 – Décision de non-attribution

La décision de non-attribution est notifiée par écrit au demandeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

2 – Décision d'attribution des logements et acceptation du demandeur

L'attribution des logements se fait aux demandeurs ayant obtenu le plus de points pour chaque logement considéré.

La décision d'attribution est notifiée par écrit au demandeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le demandeur dont la candidature aura été retenue, devra, dans les huit jours de la réception de la décision d'attribution d'un logement, notifier par écrit son acceptation à la Commune de Boulbon.

En l'absence d'acceptation expresse de sa part dans ce délai, il sera considéré comme ayant renoncé à cette attribution de logement.

3 - Visite des logements attribués

La date prévisible d'achèvement des logements étant postérieure à la date de notification de leur attribution, aucune visite de ces derniers ne sera possible dans le délai courant entre la notification au demandeur de l'attribution d'un logement et son acceptation de celle-ci.