

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du LUNDI 22 JUIN 2026

Le vingt-deux juin 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, BURAVAND Jean-Paul, CATILLON Vincent, BURAVAND Valérie, Adjoints au Maire.

TEISSEDRE Christine, BENEDETTI Gilbert, PAGOT Annie, ROCHE Jean-Louis, BERTRAND Thierry, PAONE Nathalie, SOLINAS Alexandra, DEFIANAS Anne-Laure, BURAVAND Julien, MARTINO Clémentine, Sacha GILLES, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : DURBESSON Audrey (pouvoir donné à PAONE Nathalie), POUSSIN Patrick (pouvoir donné à ROCHE Jean-Louis), MAFFEI Pascal (Pouvoir donné à PAGOT Annie).

Mme SOLINAS Alexandra a été nommée secrétaire de séance.

Rapporteur : Madame Annie PAGOT

Considérant la nécessité d'encadrer les modalités d'attribution des logements communaux, hors logements sociaux et dans un souci de transparence et d'égalité de traitement des demandeurs, le conseil municipal a approuvé par délibération n°81/2026 du 27 avril 2026 le règlement fixant les conditions d'attribution, les critères de priorité, ainsi que les modalités de décision d'attribution.

Postérieurement à l'adoption du règlement, il a été décidé de confier la gestion locative de ces logements à un administrateur de bien. Des modifications de ce règlement sont nécessaires notamment afin de répondre aux exigences de l'administrateur de bien en matière de garantie loyers impayés. Mme PAGOT expose au Conseil Municipal le projet de règlement modifié, annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL :**A L'UNANIMITÉ,**

APPROUVE la modification du 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 juillet 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.

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 :



NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	19

Objet de la délibération
N°115/2026**Modification du
règlement attribution
des logements
communaux.**Extrait certifié
conforme au registre
des délibérations.Fait à BOULBON,
le 30/06/2026.
Le Maire,



BOULBON

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
- De la validation du dossier par l'assurance Garantie des Loyers Impayés (GLI)
- 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 bénéficiera d'un délai de 72h maximum après une relance téléphonique de la mairie, pour fournir les informations ou pièces manquantes.

Après ce délai, 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**, de la **solvabilité** et de la **stabilité professionnelle** 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 / Solvabilité / Stabilité professionnelle du candidat

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
Composition du foyer en fonction du logement 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. <u>Critères retenus :</u> - 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	Si convient : + 50 pts	Si ne convient pas : - 50 pts



Critères	Points Positifs	Points Négatifs
<u>Revenus et Solvabilité :</u> <u>Ressources du candidat :</u> Revenus principaux : Salaires, traitements, pensions, retraite, BIC, BNC, revenus fonciers ou revenus de capitaux mobiliers. Revenus complémentaires : CAF-MSA / APL / ARE / AAH-Invalidité <i>Ce critère ne se cumule pas avec le suivant</i>	Si revenus ≥ 3 fois le montant du loyer charges comprises = + 100 points	3 dernières quittances de loyer ou attestation du bailleur actuel indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges non fournies : - 50 points
<u>Revenus et Solvabilité :</u> <u>Ressources de la caution (uniquement pour les étudiants et apprentis) :</u> Revenus principaux : Salaires, traitements, pensions, retraite, BIC, BNC, revenus fonciers ou revenus de capitaux mobiliers. <i>Les allocations sociales ne sont pas prises en compte pour les cautions.</i> <i>Ce critère ne se cumule pas avec le précédent</i>	Si revenus ≥ 3 fois le montant du loyer charges comprises = + 100 points	
<u>Stabilité des Revenus :</u> <i>Ne pas prendre en compte la situation des enfants</i>	CDI ou Titulaire fonction publique = + 50 points	

Critères	Points Positifs	Points Négatifs
<u>Situation Professionnelle Spécifique :</u> <i>Le calcul se fait sur la durée restante au jour de l'entrée en location</i> Les CDD d'une durée restante inférieure à 6 mois ne sont pas acceptés. Les intérimaires et les intermittents du spectacle doivent avoir des revenus réguliers sur les 2 dernières années	CDD et CTT entre 6 mois et 1 an = + 10 points CDD et CTT entre 1 et 2 ans = + 15 points CDD > 2 ans = + 20 points Intérimaires / Intermittents = + 20 points	
<u>Chef d'entreprise/Auto-entreprise :</u> <i>Le calcul se fait sur l'ancienneté en tant que Chef d'entreprise/Auto-entreprise</i> Les gérants salariés et les travailleurs non-salariés doivent avoir à minima 2 années d'ancienneté	Ancienneté entre 2 et 3 ans = + 20 points Ancienneté > 3 ans = + 30 points	
<u>Demandeur d'emploi :</u> <i>Le calcul se fait sur la durée restante des droits au jour de l'entrée en location</i> Les candidats locataires au chômage et seuls titulaires du bail ne sont pas acceptés	Droits restants > 1 an = + 15 points Droits restants entre 6 mois et 1 an = + 10 points Droits restants < 6 mois = + 5 points	

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-locataire = + 20 points Jeune actif / Alternant / situation professionnelle récente = + 30 points

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

1 – Décision d'attribution des logements

La commission logement déterminera le classement des dossiers en fonction des points acquis, par ordre décroissant, et attribuera le logement au candidat ayant obtenu le plus de points, pour chaque lot.

Les dossiers retenus devront être validés par notre assurance Garantie des Loyers Impayés (GLI).

En cas de désistement ou de renonciation du candidat sélectionné pour l'attribution du logement ou en cas d'invalidité du dossier par la GLI, le logement sera attribué au candidat classé immédiatement après lui au regard du nombre de points obtenus.

En cas de nouveau désistement, cette procédure sera appliquée successivement aux candidats suivants dans l'ordre du classement.

En cas d'égalité de points (ex-aequo) entre plusieurs candidats pour l'attribution d'un même logement, un tirage au sort sera organisé afin de départager les dossiers concernés.

Ce tirage au sort sera effectué par un commissaire de justice.

3 - Décision de non-attribution des logements

Les candidats dont les dossiers n'ont pas été retenus, seront avertis par mail ou par téléphone ou par courrier.