

REGLEMENT D'ATTRIBUTION ET DE GESTION DES LOGEMENTS DE LA MAISON GIRARD-BLANC MAIRIE DE VILLARD-DE-LANS

REGLEMENT D'ATTRIBUTION

Préambule

La commune de Villard-de-Lans est gestionnaire de la Maison GIRARD-BLANC. Elle est destinée à accueillir les travailleurs en mission temporaires sur le territoire (hors personnel communal) et a pour vocation de soutenir l'activité économique de ce dernier.

Les logements de la Maison Girard-Blanc s'adressent aux travailleurs en contrat court¹. Les logements sont loués pour une durée allant de 1 à 10 mois.

Il appartient à la Mairie de Villard-de-Lans de décider de la politique générale d'attribution des logements aux demandeurs. Le présent règlement définissant les conditions d'attribution des logements et de leur gestion.

Article 1 – Présentation des logements

La Maison Girard Blanc, située au 585 route des Geymonds, 38250 Villard-de-Lans, comprend **15 appartements meublés** :

- 12 logements de type T1 ;
- 2 logements de type T1 bis ;
- 1 logement PMR T1

¹ Formation professionnelle, Études supérieures, Contrat d'apprentissage, Stage, Engagement volontaire dans le cadre d'un service civique, Mutation professionnelle, Mission temporaire dans le cadre de l'activité professionnelle

MAIRIE DE VILLARD-DE-LANS

L'ensemble des logements sont équipés d'un lit double, kitchenette, salle de bain individuelle. Une place de parking extérieure, une cave et l'accès au jardin commun complète l'offre locative. Une laverie commune est à disposition des locataires au rez-de-chaussée. Enfin, des services d'accueil personnalisés, de ménage de chambre et de blanchisserie sont également proposés.

Article 2 – Prérequis du demandeur

Le demandeur doit obligatoirement :

- Avoir plus de 18 ans
- Justifier de sa situation professionnelle sur le territoire (contrat de travail, copie de carte professionnelle, promesse d'embauche, contrat d'apprentissage...)

Les travailleurs ayant déjà bénéficié d'une location et demandant un nouveau bail l'année suivante, devront être à jour de leurs paiements.

Le respect du présent règlement, l'entretien et la bonne tenue des logements conditionnent également le renouvellement éventuel des locataires en année N+1.

Article 3 – Enregistrement de la demande de logement

Toute demande d'attribution d'un logement à la maison Girard-Blanc doit être formulée et enregistrée auprès du service communal de gestion des baux.

Les candidats peuvent remplir directement en ligne le formulaire de demande de logement, disponible sur le site internet de la mairie de Villard-de-Lans. Ils ont également la possibilité de le remplir manuellement et le faire parvenir par mail à l'adresse indiquée sur le formulaire.

Les dossiers de candidatures doivent impérativement être déposés avant une date limite qui sera fixée pour chaque commissions d'attributions.

En retour, un accusé réception avec attribution d'un numéro unique sera transmis au candidat.

Aucune candidature ne sera étudiée en dehors de cette procédure.

Les renseignements fournis par le candidat sont déclaratifs et exhaustifs. Ils font l'objet d'un contrôle lors de la validation du dossier. Des pièces complémentaires pourront être demandées par la commune le cas échéant.

Article 4 – Attribution des logements

L'attribution des logements en périodes de hautes saisons touristique est organisée deux fois par an.

Le calendrier de la procédure est fixé par la commune et communiqué aux demandeurs au moins **deux mois** avant le début de chaque haute saison. Les périodes concernées sont généralement :

SAISON	DATE COMMISSION LOGEMENT
HIVER 15/11 au 30/04	Mi-octobre
ETE 15/05 au 30/09	Mi-avril

En dehors de cette procédure, les demandes seront prises en compte au fil de l'eau, sur la base des places encore disponibles.

A/ Rôle du Comité logement

Le comité logement, composé de l'élu référent ou de son représentant et du gestionnaire des baux communaux, réceptionne et vérifie la conformité et complétude des demandes. Le comité décide de la recevabilité de la demande.

Dans le cas des demandes relatives aux périodes de haute saison, le comité liste les points d'attribution et transmet lesdites informations anonymisées à la commission logement élargie.

Dans le cas des demandes au fil de l'eau, le comité instruit la demande et attribue le cas échéant le logement au demandeur dans la limite des places disponibles.

Les dossiers non recevables, ainsi que les dossiers traités au fil de l'eau ne sont pas présentés à la commission logement élargie.

B/ Rôle de la commission logement élargie

La commission logement élargie est présidée par Monsieur Le Maire. Elle est composée d'élus du conseil municipal. Elle sélectionne les candidats à un logement saisonniers pour les hautes saisons.

La commission logement élargie arrête son choix sur liste anonymisée en fonction des critères définis (voir article C ci-après) et des logements disponibles.

C/ Critères d'attributions

Une liste de critères est établie et donne lieu à l'octroi de points qui classent les demandes et priorisent les attributions.

Les critères retenus sont les suivants :

- La localisation de l'employeur ;
- La nature de l'emploi : secteur en tension
- Possibilité pour l'employeur de loger directement son personnel ;
- La durée de contrat demandée (dans la limite des 10 mois) ;
- Le niveau de rémunération

En cas de notation équivalente, le Maire ou son représentant, tirera au sort le/les locataire(s) désigné(s). Les locataires non retenus par tirage au sort se verront attribuer des points supplémentaires en cas de candidature renouvelée sur une autre saison.

D/ Réponse d'attribution

Tous les demandeurs seront informés de la décision d'attribution par mail.

Dans le cas d'une réponse favorable, un contrat de réservation sera proposé à chaque locataire, qui disposera d'une semaine pour l'accepter ou le refuser.

En cas d'acceptation, le contrat de réservation devra être retourné signé et accompagné d'un virement correspondant à un mois de loyer, lequel sera déduit du premier loyer.

REGLEMENT GESTION LOCATIVE

Article 1 - Occupation du logement

Les logements peuvent être loués par :

- Personne seule
- Couple

En cas de location par un couple, une surtaxe de 50 euros/mois sera ajoutée au montant du forfait mensuel des charges locatives.

La durée d'occupation du logement est prévue pour 1 mois minimum et au maximum 10 mois, conformément à la législation en vigueur relative au bail mobilité. La durée du bail peut être modifiée 1 fois par avenant, mais la durée totale ne peut pas dépasser 10 mois.

Ce bail est non renouvelable et non reconductible.

Article 2 – Caution

Le locataire dont la résidence principale est située en dehors du bassin d'emploi grenoblois², doit solliciter la garantie VISALE.

Le locataire dont la résidence principale est située dans le bassin d'emploi grenoblois, doit recourir à une personne physique qui s'engage par écrit (acte de cautionnement) à payer à la commune, notamment le loyer, les charges et les réparations locatives si le locataire ne le fait pas.

Article 3 – Etat lieu et règlement intérieur

Un état des lieux sera effectué à l'arrivée et au départ du résident. Toute dégradation sera facturée au locataire.

Le locataire s'engage à respecter le règlement intérieur, qui sera annexé à l'état des lieux.

Article 4 – Règlement du loyer et des charges

Les paiements doivent être effectués **entre le 1er et le 10 du mois** en cours. Les charges locatives sont payées sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer. Elles sont calculées sous forme de forfait au prorata de la superficie³ du logement, avec une valeur identique sur l'ensemble de l'année.

Elles comprennent :

- Ascenseurs et monte-charge
- Eau froide, eau chaude et chauffage collectif
- Electricité
- Dépenses liées à l'entretien des parties communes de l'immeuble (intérieur et extérieur)
- Taxes et redevances
- Employé d'immeuble, gardien ou concierge

² Bassin d'emploi Grenoblois : liste des communes du bassin sur le site de l'INSEE

³ Loi Carrez

Les paiements peuvent être effectués par :

- **Virement bancaire** (coordonnées bancaires à préciser).
- **Chèque** à l'ordre du Trésor Public
- **Prélèvement automatique** (sur demande, avec accord préalable).

En cas de loyer impayé s'applique le processus de recouvrement tel que prévu au BOFIP-GCP-0013 du 15/04/2025.

Article 5 – Assurance

Chaque locataire doit présenter une assurance habitation couvrant les risques locatifs (incendie et vol des biens propres) avant d'entrer dans les lieux.

Article 6 -- Résiliation du bail

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, mais il doit en avertir à l'avance le service de gestion des baux la commune. Pour cela, il doit lui donner congé et respecter un **délai de préavis d'un mois**.

Il peut le faire de la façon suivante :

- Soit par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Soit par acte de commissaire de justice (anciennement acte d'huissier) ;
- Soit par remise en main propre contre émargement ou récépissé signé ;

Le délai de préavis court à partir du jour :

- de la réception de la lettre recommandée par la commune ;
- ou de la signification de l'acte du commissaire de justice ;
- ou de la remise en main propre ;

Le loyer et les charges sont dus durant la période du préavis donné par le locataire, sauf si le logement est occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec la commune.

Si le délai de préavis prend fin en cours de mois, le montant du loyer et des charges est proportionnel au nombre de jours durant lesquels le locataire aura disposé du logement.

ANNEXE 1: MONTANT DES LOYERS

logement n°	surface en m2	Loyer mensuel TTC	Charges mensuelles	TOTAL loyer TTC + CC
001	23	360,00 €	90 €	450 €
002	23	360,00 €	90 €	450 €
104	23	360,00 €	90 €	450 €
101	23	360,00 €	90 €	450 €
103-PMR	33	444,00 €	110 €	554 €
102	23	360,00 €	90 €	450 €
201	24	372,00 €	90 €	462 €
202	24	372,00 €	90 €	462 €
203-T1	34	456,00 €	115 €	571 €
204	23	360,00 €	90 €	450 €
205 - T1	30	426,00 €	105 €	531 €
301 - Studio	21	348,00 €	85 €	433 €
302	27	396,00 €	95 €	491 €
303	25	378,00 €	92 €	470 €
304	29	414,00 €	100 €	514 €

** Le montant des loyers HT a été plafonné par la direction des solidarités du département de l'Isère, en échange de l'attribution d'une subvention d'investissement.*