Grand Poitiers Communauté urbaine

Cotation de la demande de logement social

Depuis mai 2022, Grand Poitiers dispose d'un système de cotation de la demande de logement social s'appliquant aux demandes de logement social réalisées sur son territoire.

En tant qu'intercommunalité compétente en matière d'habitat, Grand Poitiers est concerné par l'obligation d'instaurer ce système sur son territoire.

La cotation est traduite dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD). En vigueur sur la période 2022-2027, ce document décline plusieurs dispositions visant à assurer l'information des demandeurs d'un logement social et la gestion des demandes réalisées sur le territoire de Grand Poitiers.

Principe de la cotation de la demande de logement social

La cotation consiste à attribuer des points aux dossiers des demandeurs d'un logement social en fonction des critères renseignés lors du dépôt de leur demande ou à tout moment lors de la mise à jour de leur dossier, et **sur présentation impérative des pièces justificatives**.

La cotation doit notamment permettre :

- d'assurer une meilleure lisibilité et transparence du processus d'instruction et d'attribution des logements locatifs sociaux

- d'aider à organiser la file d'attente des demandeurs

Cet outil constitue **une aide à la décision** d'attribution, qui peut permettre d'aiguiller la sélection des dossiers des demandeurs d'un logement social, à deux niveaux :

- lors de l'instruction réalisée par les bailleurs sociaux lorsqu'un logement se libère

- lors des Commissions d'Attribution et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) pour départager les candidats à l'accès au logement social

La cotation ne fait pas l'attribution. La CALEOL reste souveraine dans ses décisions.

Les critères de la cotation

La grille de cotation respecte les objectifs et priorités définis par la loi et s'articule avec les orientations de mixité sociale définies sur le territoire de Grand Poitiers.

Cette grille de cotation est consultable
ici
.

La cotation est « personnelle » et propre à chaque dossier de demandeur. Celle-ci est accessible soit à partir de l'espace personnel sur le site
www.demandedelogement86.fr (https://www.demandedelogement86.fr/imhowebGP86/)
, ou bien en se rapprochant de l'un des
guichets d'enregistrement
du territoire.

Pour que la cotation reflète au mieux la situation personnelle du demandeur, il est important de bien compléter les champs du formulaire de demande d'un logement social et de fournir les justificatifs nécessaires.

Pour une meilleure compréhension du formulaire CERFA de la demande de logement social, il est possible de se référer à sa
notice
ou bien de se rapprocher d'un guichet d'enregistrement.

Foire aux questions

Comment fonctionne la cotation ?

La cotation d'une demande résulte de l'addition de points affectés à plusieurs critères présentés ci-avant.

Les critères relevant de situations prioritaires au titre du Code de la Construction et de l'Habitation doivent, en application de la loi, se distinguer des autres critères par une "note" plus forte.

Dans sa demande, un ménage peut remplir plusieurs critères dont certains peuvent relever de situations prioritaires.

Comment s'est effectué le choix des critères et les points qui leur sont affectés ?

En application de la loi, les critères traduisant une situation prioritaire ont une pondération plus forte. Au-delà, les points proposés pour chaque critère ont fait l'objet d'une concertation large associant une diversité d'acteurs intervenant dans le champ du logement et de l'habitat (l'Etat, les communes, les bailleurs sociaux, les associations, etc).

L'étape finale a consisté en sa validation par le Conseil Communautaire de Grand Poitiers.

A quoi sert la cotation ?

La cotation est un outil d'aide à la décision. Elle ne créée pas d'automaticité de l'attribution et ne se substitue pas à la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements, qui reste souveraine dans ses décisions.
Plusieurs paramètres peuvent conduire à sélectionner un demandeur avec une cotation moins forte qu'un autre (objectif de mixité sociale, inadaptation du logement aux besoins du ménage, etc.).

Est-ce que la cotation est la même pour les demandes de logements réalisées dans toutes les communes ?

La cotation s'applique uniformément à toutes les demandes de logement social exprimées sur les 40 communes de Grand Poitiers.

Les points ne varient donc pas pour un même critère selon la commune.

Quels types de logements sont concernés ?

L'ensemble du parc social des organismes HLM du territoire (EKIDOM, Habitat de la Vienne, Immobilière Atlantic Aménagement et ICF Habitat Atlantique) est concerné par l'application de ce système.

Comment accéder à ma cotation ?

La cotation est accessible auprès d'un
guichet d'enregistrement
ou via l'espace sécurisé personnel sur le site
www. demandedelogement86.fr (https://www.demandedelogement86.fr/imhowebGP86/)

C'est une donnée personnelle qui n'est accessible que par le biais d'une authentification. Celle-ci est rendue possible par la création d'un compte au moment de la création de la demande.
Je peux également avoir une estimation du positionnement de ma demande par rapport aux autres demandes réalisées sur une même typologie et localisation de logement.

Pour cela, je consulte mon espace personnel sur www.demandedelogement86.fr ou me rapproche d'un guichet d'enregistrement.

Je ne comprends pas certains champs du formulaire que je dois renseigner et qui pourraient générer des points

Ces champs sont expliqués dans la
notice
du formulaire de demande de logement social.

Pour plus d'information, il est possible de se rapprocher d'un guichet d'enregistrement de la demande de logement social.

L’ancienneté d’une demande génère-t-elle des points ?

Chaque mois d’ancienneté génère un point supplémentaire qui s’additionne à la note globale.

Attention tout de même, car la cotation ne dispense pas du renouvellement annuel de la demande.

Celle-ci est nécessaire pour éviter que la demande ne devienne inactive, et que les points accumulés au titre de l’ancienneté ne soient perdus.

Comment est calculé mon taux d'effort ?

Il est calculé sur la base des ressources renseignées dans ma demande de logement social. Il permet d'estimer la part de ces ressources consacrée au paiement du loyer dans le logement actuel.
En cas de situation d'hébergement (chez un tiers, en structure, ...) ou de sans-abrisme, le taux d'effort sera a priori de 0%.

Puis-je directement intervenir sur ma cotation ?

La cotation est une note globale générée à partir de l'addition des points affectés à l'ensemble des critères renseignés dans la demande de logement social.
La note globale n'évoluera que par le biais de la modification apportée à un critère au sein de la demande de logement social (correction d'un critère suite à la transmission des pièces justificatives ou évolution de situation nécessitant une actualisation de critère).

Mon nombre de points peut-il augmenter ou baisser suite au dépôt de ma demande ?

La cotation est calculée dès le dépôt de la demande.
Les points sont mis à jour en fonction des informations présentes dans ma demande. Si mes revenus ou ma situation changent, les points sont recalculés à la hausse ou à la baisse.
Le nombre de points peut également baisser au moment de l'inscription en Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), si je n'ai pas pu justifier de ma situation avec les pièces justificatives nécessaires demandées par l'organisme HLM.
Le refus d'une proposition adaptée à ma situation après attribution par la CALEOL pourra également entraîner une baisse de mon nombre de points.

Quelles sont les conséquences si je refuse un logement ?

Le premier refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités financières du demandeur n'impacte pas négativement la cotation.
5 points sont par contre retirés dès le second refus, et pour tout refus supplémentaire exprimé après attribution de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Considère-t-on que le fait de ne pas répondre à la proposition du bailleur ou de se désister constitue un refus ?

En effet, l'absence de réponse ou le désistement est considéré comme un refus.

Les conséquences d'un refus sont expliquées dans la réponse à la précédente question.

Ma cotation me permet-elle d'estimer un délai d'attente exact pour l'obtention d'un logement ?

Non, dans la mesure où la cotation reste une aide à la décision, elle ne génère pas d'automaticité de l'octroi d'un logement libéré en fonction de la note la plus haute existante pour un dossier donné.

En effet, plusieurs aspects entrent en compte pour arbitrer l'octroi d'un logement, en parallèle de la cotation, et notamment l'adaptation du logement à la demande et la prise en compte des enjeux de mixité sociale.

Dans mon espace personnel, j'ai cependant accès à une estimation du délai d'attente moyen pour l'attribution d'un logement. Celui-ci est évalué en tenant compte des délais moyens d'attente constatés pour une typologie et localisation de logement analogues à celles demandées.

Mon dossier est passé en CALEOL mais je n'ai pas obtenu de logement alors que j'ai beaucoup de points, pourquoi ?

La Commission va examiner plusieurs situations, qui peuvent potentiellement toutes avoir beaucoup de points. La commission d'attribution est souveraine dans ses décisions.

GRAND POITIERS
84, rue des Carmélites
86 000 Poitiers
Tel : 05 49 52 35 35

HORAIRES :
Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Pendant les vacances scolaires :
Ouverture de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi