



MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'habitat de l'urbanisme et des
paysages
Sous direction de la législation de l'habitat et
des organismes constructeurs
Bureau de la réglementation des organismes
constructeurs
François-xavier Chopin

Cotation de la demande de logement social – réseau habitat logement

Retrouvez les infos sur la réforme des
attributions sur :
<http://extranet.reformedesattributions.logement.gouv.fr>
Identifiant : reformedesattributions
MDP : extr@net

La cotation de la demande de logement social

- ✓ La loi ELAN prévoit qu'un **système de cotation de la demande de logement social** doit être mis en place sur le territoire des EPCI :
 - ✓ Soit tenus de se doter d'un PLH ;
 - ✓ Soit ayant la compétence en matière d'habitat et comptant au moins 1 QPV.
 - + La Métropole de Lyon, les EPT du Grand Paris et la Ville de Paris

Il relève de la responsabilité des EPCI, chefs de file de la réforme des attributions

Objectifs :

Doter les acteurs locaux d'un outil complémentaire au service de la mise en œuvre de la politique locale des attributions

Aide à la décision pour les désignataires et les commissions d'attribution, mais aussi outil de transparence pour le demandeur, la cotation permet d'objectiver la demande

⚠ Les systèmes de cotation doivent être mis en œuvre au plus tard le 1^{er} septembre 2021 dans les conditions précisées par décret du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social

La cotation de la demande de logement social

Qu'est-ce que la cotation de la demande ?



Définition d'une série de **critères** d'appréciation de la demande de logement (niveau de ressources, composition familiale, ...)



Pondération des **critères**



Attribution d'un nombre de points par demande de logement

La cotation de la demande de logement social



Le système de cotation de la demande est **une aide à la décision** en vue de la mise en œuvre du droit au logement, de l'égalité des chances des demandeurs et de la mixité sociale des villes et des quartiers. Il intervient tant pour la désignation que l'attribution des logements.

1

Le **plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs** (PPGDID) doit indiquer les **principes et les modalités du système de cotation** de la demande, notamment :

- ☐ Les **critères choisis**
- ☐ Leur **pondération**
- ☐ Les cas dans lesquels le **refus d'un logement** adapté aux besoins et capacité du demandeur ont des effets sur la cotation de la demande et leurs conséquences
- ☐ Les modalités de son **évaluation** et de l'information du public et du demandeur
- ☐ Les **éléments communiqués au demandeur** lui permettant d'apprécier :
 1. Le positionnement de sa demande par rapport aux autres demandes ;
 2. Le délai moyen d'attente constaté pour une typologie et une localisation de logement analogues à celui demandé.

La cotation de la demande de logement social

2

Le **système de cotation de la demande** doit :

- ☐ S'appliquer de **manière uniforme** à l'ensemble des demandes du territoire concerné, **quel que soit le réservataire**
- ☐ Être compatible avec **les orientations adoptées par la CIL** du territoire concerné (ou la conférence du logement pour la Ville de Paris)
- ☐ Possibilité d'un système de cotation spécifique aux **mutations**
- ☐ Obligation d'un ou plusieurs critères correspondant aux publics prioritaires dont DALO
- ☐ Être mis en œuvre au **1^{er} septembre 2021**
- ☐ Le préfet de région IDF peut consulter le CRHH sur des critères susceptibles d'être communs

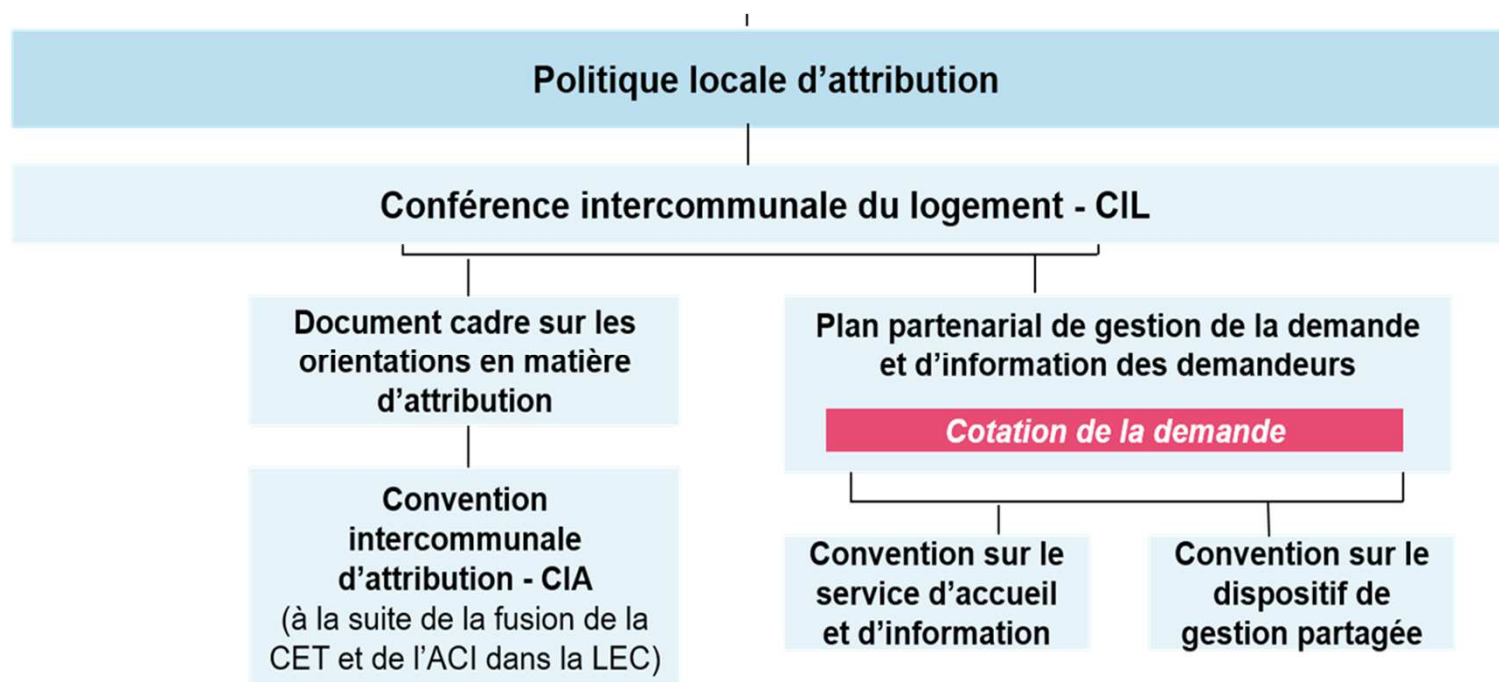
La cotation de la demande de logement social

3

Le **demandeur** doit être informé :

- ☐ Des critères de cotation, des modalités de pondération, de la cotation de sa demande
- ☐ De la distribution des cotations pour apprécier le positionnement de sa demande par rapport aux demandes analogues
- ☐ Du délai d'attente constaté en fonction de la typologie et de la localisation de logement demandé
- ☐ Des cas dans lesquels les refus de logement adapté à ses besoins et capacités ont des effets sur la cotation de la demande et la nature de ces effets
- ☐ Du caractère prioritaire ou non de sa demande sous réserve de vérification de sa situation lors de l'instruction

La cotation de la demande de logement social



La cotation de la demande de logement social

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

Il doit porter sur :

- l'enregistrement de la demande (modalités locales d'enregistrement, répartition des guichets)
- Dispositif de gestion partagée (fonctions, modalités, calendrier)
- **Le système de cotation**
- Modalités de qualification du parc
- Estimation du délai d'attente moyen par typologie pour l'obtention d'un logement
- Information du demandeur (modalités)
- Service d'accueil et d'information (nature et contenu de l'information, partenaires du service d'accueil, liste et localisation)

Point sur le projet de loi 3DS

Prévoit un délai supplémentaire de deux ans pour la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social :

31 décembre 2021 (date butoir ELAN) => 31 novembre 2023

Enjeux : poursuivre la dynamique sur les territoires engagés et donner plus de temps aux territoires en retard afin de mettre en œuvre la réforme dans de meilleures conditions

Comporte d'autres dispositions : délai supplémentaire pour mettre en œuvre la gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux (24 novembre 2023), renforcement de la mixité sociale avec la fixation d'objectifs d'attribution hors QPV par les EPCI en cas d'absence de CIA, fixation d'objectifs d'attribution au bénéfice des travailleurs des secteurs clés, renforcement de l'information du préfet et de ses pouvoirs d'attribution d'office

Examen prévu au Sénat en juillet