

Foire aux questions sur la cotation des demandes de logement social

► A quoi sert la cotation ?

La cotation consiste à attribuer un nombre de points à chaque demande de logement social en fonction de votre situation personnelle, votre situation professionnelle et votre logement actuel.

Le nombre de points de chaque dossier permet de classer les demandes de manière équitable et objective en fonction de leur situation et donc de prioriser objectivement l'accès au logement social.

La cotation vous permet de vous situer par rapport aux autres demandeurs qui ont les mêmes souhaits que vous en termes de logement (typologie, commune).

Elle permet également d'aider à l'étude des candidatures lors des commissions d'attribution des logements sociaux.

► Cotation et attribution, comment ça marche ?

La 1ère étape est la sélection des demandes dont la situation correspond le mieux possible au logement disponible. Concrètement, lorsqu'un logement social va se libérer, les bailleurs sociaux, l'Etat, Action Logement sélectionnent les dossiers des demandeurs qui répondent aux caractéristiques du logement (surface, niveau de loyer) et des priorités d'attribution, dont la cotation.

La 2ème étape, est la décision de la commission. En fonction des informations dont elle dispose, la commission va examiner 3 candidatures et désigner le dossier qui correspond le plus au logement proposé.

La cotation pourra aider les membres de la commission à choisir entre les 3 dossiers.

Le dossier qui a le plus grand nombre de points ne sera pas obligatoirement celui qui sera retenu par la commission : cette dernière tient aussi compte de la situation personnelle de chaque candidature.

► Quelle est la politique du territoire en matière d'attributions ?

A Annonay Rhône Agglo, la cotation entend aider à répondre en priorité à des problématiques trop souvent rencontrées par les habitants du territoire : en plus des priorités de la loi, un besoin de logement suite à un divorce ou une séparation, une recherche de logement pour un demandeur qui travaille dans l'EPCI, une personne âgée dans un logement inadapté au handicap.

► **Comment remplir ma demande selon les critères de cotation ?**

- Remplissez votre demande avec sincérité et le plus d'informations possibles.
- Les informations transmises permettent de calculer la cotation.
- La note obtenue vous renseignera sur le détail des points attribués, le délai d'attente estimé et le positionnement de votre dossier.
- A chaque changement de situation, n'oubliez pas de mettre à jour votre demande et vos documents. Votre demande de logement social doit être renouvelée chaque année à sa date anniversaire, le renouvellement peut se faire rapidement sur internet ou auprès d'un guichet.

► **Comment connaître la cotation de ma demande ?**

Elle est accessible soit à partir de votre espace personnel sur le site [Ma demande de logement social](#), soit auprès de l'un des lieux d'accueil et d'enregistrement du territoire.

► **J'ai un nombre important de points mais le logement ne m'a pas été attribué ?**

Les 21 critères pris en compte et le nombre de points cumulés ne sont pas les seuls éléments qui rentrent en jeu pour décider d'une attribution. En effet, la cotation est un élément qui contribue à éclairer la commission, mais d'autres éléments peuvent intervenir comme : l'urgence d'une demande, la catégorie de financement du logement, le taux d'effort et le reste à vivre, l'environnement du logement... Chaque situation est étudiée avec précision, en plus des points de la cotation.

► **Comment sont calculés mes points ?**

Les points sont calculés pour chaque critère en fonction des informations que vous aurez complétées dans le formulaire Cerfa.

Les critères n'ont pas besoin de justificatifs pour donner droit aux points correspondants.

Les bailleurs vérifient les points accordés avec l'analyse des justificatifs fournis. Il faut donc veiller à ce que votre demande soit toujours à jour et fournir tous les justificatifs.

► **Si j'ai plusieurs critères, est-ce qu'ils s'additionnent ?**

Oui, les points attribués à chaque critère s'additionnent pour obtenir la cotation totale.

► **Si je fais aussi une demande pour des communes en dehors d'Annonay Rhône Agglo, est-ce que ma cotation sera différente ?**

Oui, la cotation de votre demande pour un logement social ne vaut que si vous avez déposé un dossier pour habiter sur les 29 communes d'Annonay Rhône Agglo. Pour une demande en

dehors d'Annonay Rhône Agglo, les critères, leurs pondérations et la manière d'activation peuvent être différents ou ne pas exister.

► **Mon nombre de points a baissé, pourquoi ?**

Une actualisation de votre dossier suite à l'évolution de votre situation peut entraîner une évolution à la hausse ou à la baisse de votre cotation.

► **Comment modifier ou corriger ma cotation ?**

Il convient de mettre à jour votre demande de logement social pour que cela ait des conséquences sur votre nombre de points. Vous pouvez le faire en ligne en vous connectant sur le portail de l'Etat : www.demande-logement-social.gouv.fr ou en présentant vos justificatifs à un guichet d'enregistrement.

► **Je ne suis pas d'accord avec mon nombre de points. Que faire ?**

Bien vérifier les éléments de votre demande de logement social en accédant à votre dossier en ligne via le portail de l'Etat : www.demande-logement-social.gouv.fr. Puis comparer ces éléments avec la grille de cotation. Si vous constatez que des critères ou des justificatifs de votre demande ne sont pas pris en compte, vous pouvez vous adresser à un guichet d'enregistrement.

► **Si je fournis d'autres documents que ceux indiqués, servent-ils à quelque chose ?**

Ces documents apportent des précisions sur votre situation mais ils ne donnent pas de point supplémentaire.

► **Qui a choisi les critères ?**

Les critères traduisent les priorités locales en matière d'accès au logement. Ils ont fait l'objet de discussions avec tous les partenaires (les communes, l'agglomération, les bailleurs, l'Etat, Action Logement et autres).

► **Je suis déjà locataire du parc social. Suis-je concerné par la cotation ? Est-ce que cela me donne droit à des points supplémentaires ?**

Oui, vous êtes aussi concernés par la cotation mais cela ne vous apporte pas de points supplémentaires. Les critères sont les mêmes pour les primodemandeurs et pour les demandes de mutation.

► **Qu'est-ce qu'un habitat indigne ?**

Ce sont les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques pour leur sécurité physique ou leur santé, ainsi que les locaux ou les installations utilisés à des fins d'habitation mais qui sont impropres par nature à cet usage (caves, combles, sous-sols, locaux précaires ...). Seule une personne habilitée peut constater si un logement est non décent ou indigne.

► **Qu'est-ce qu'un logement non décent ?**

Un logement non-décent est un logement qui se caractérise par un manque d'éléments de confort et/ou de mauvais entretien, sans risque manifeste pour la santé ou la sécurité des occupants (fenêtres en mauvais état, ventilation ou éclairage insuffisants, présence de nuisibles ou parasites...). Seule une personne habilitée peut constater si un logement est non décent ou indigne.

► **Qu'entend-on par logement manifestement sur occupé ?**

Il s'agit d'un logement qui ne dispose pas d'une surface minimale par personne.

La règle est de 16m² pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmenté de 9m² par personne supplémentaire, dans la limite de 70m² pour huit personnes et plus.

► **Qu'est qu'un ménage relevant du premier quartile ?**

Il s'agit d'un ménage qui fait partie des 25% des demandeurs de logement social qui ont les ressources les plus faibles sur l'EPCI.