La cotation de la demande de logement social

La cotation permet d’attribuer un nombre de points à chaque demande de logement en prenant en considération des critères objectifs tels que l’ancienneté de la demande, le taux d’effort, le niveau de sur-occupation du logement actuel, la situation au niveau du logement, les liens avec Bessancourt, l’handicap… Ces points permettent de classer les demandes afin de sélectionner les 3 candidats qui ont le plus de points lorsqu’un logement social réservé à la Mairie se libère.

Elle permet de garantir un maximum de transparence et d’équité dans le processus d’attribution des logements sociaux. Pour la ville, la cotation permet de s’appuyer sur un outil d’aide à la décision plus objectif.



Contexte et objectifs de l’action

A peine 4% des demandes enregistrées chaque année par la Mairie peuvent être satisfaites par les attributions de logements réservés à la commune. Face à ce décalage entre la pression de la demande et l’offre, la ville de Bessancourt met

en œuvre un projet de construction de logements sociaux.

La loi Elan rend le système de cotation de la demande de logement social obligatoire pour les intercommunalités tenues de se doter d'un programme local de l'habitat (PLH).

Depuis janvier 2019, la ville de Bessancourt travaille sur ces questions et anticipe en grande partie les nouveaux dispositifs législatifs et réglementaires : la municipalité a mis en place un système de cotation de la demande de logement social, afin de renforcer la transparence et l'égalité de traitement entre les demandeurs de logement social.

Qu'est-ce que la cotation ?

La cotation permet d'associer un nombre de points à chaque demande de logement en prenant en considération l'ensemble de la situation du demandeur et l'ancienneté de la demande de logement. Ces points permettent de classer les demandes afin de sélectionner les 3 candidats qui ont le plus de points lorsqu'un logement social réservé à la Mairie se libère.

La définition de critères de priorité

Il y a 11 critères, des points pour chaque critère, et ce sont ces points qui rendent les demandeurs de logement plus ou moins prioritaires pour l'attribution d'un logement social.

Pour bénéficier de la cotation du critère de priorité (handicap, sur-occupation…), le demandeur justifie de sa situation auprès du service logement. Ce nombre de points peut évoluer à la hausse ou à la baisse si la situation du demandeur change.

Une commission de désignation des candidats

Cette commission sera mise en place dès le 1er janvier 2020.

Lorsqu'un logement se libère, les demandeurs sont tout d'abord triés par typologie de logement demandé (nombre de pièces demandé) puis selon les ressources en adéquation avec le logement (financement du logement, taux

d’effort inférieur à 30%) et classées selon le nombre de points de leur dossier.

Le service logement sélectionne alors les 5 dossiers les plus côtés qui seront présentés à la Commission de désignation qui se réunira à chaque vacance de logement. En dehors des candidatures retenues grâce au dispositif de cotation, il sera également possible de présenter la candidature de certains demandeurs dont la situation aura été reconnue urgente par la commission de désignation. Il s’agira pour ces dernières de ménages en situation de violences conjugales ou familiales, de demandeurs en situation de handicap (et dont le logement actuel est inadapté au handicap), personnes reconnues prioritaires DALO ou encore de demandeurs subissant un changement brutal de ressources.

Les membres de de la commission de désignation sélectionneront 3 candidatures qui seront ensuite adressées en Commission d’Attribution des Logements. A ce stade, c’est le bailleur social qui choisira le candidat qu'il retient pour le logement. Si le premier candidat refuse le logement, il est proposé au deuxième puis au troisième.

L’anonymisation des dossiers examinés par la commission de désignation

Les dossiers des demandeurs seront présentés à la commission de désignation avec anonymisation des informations relatives aux noms, prénoms et adresse. Cette anonymisation n’est mise en œuvre qu’au stade de la commission de désignation de la municipalité ; elle ne concerne pas la commission d’attribution des bailleurs qui traite nominativement les demandes qui lui sont présentées.

Infos pratiques

Horaires d’ouverture :

Lundi - Mardi - Mercredi - Vendredi:

8h30 - 12h / 13h30-17h30
Jeudi :

Fermé le matin - 13h30-18h

Documents
Document
Grille de cotation_0.pdf
Contact

Service logement:

Mairie

Place du 30 août

95550 Bessancourt

01 30 40 44 11

service.logement@ville-bessancourt.fr