



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 la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan.

A quoi sert la cotation ?

La cotation est un outil d'aide à la décision. Elle ne crée pas d'automatisme 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 25 communes de la Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan.

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 bailleurs sociaux du territoire 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 demandedelogement17

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.demandedelogement17.fr ou je 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 le bailleur social. 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.

Est-ce que ma cotation me permet d'estimer un délai d'attente pour l'obtention d'un logement ?

Non, dans la mesure où la cotation reste une aide à la décision, elle ne génère pas d'automatisme 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 Commission d'attribution 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.