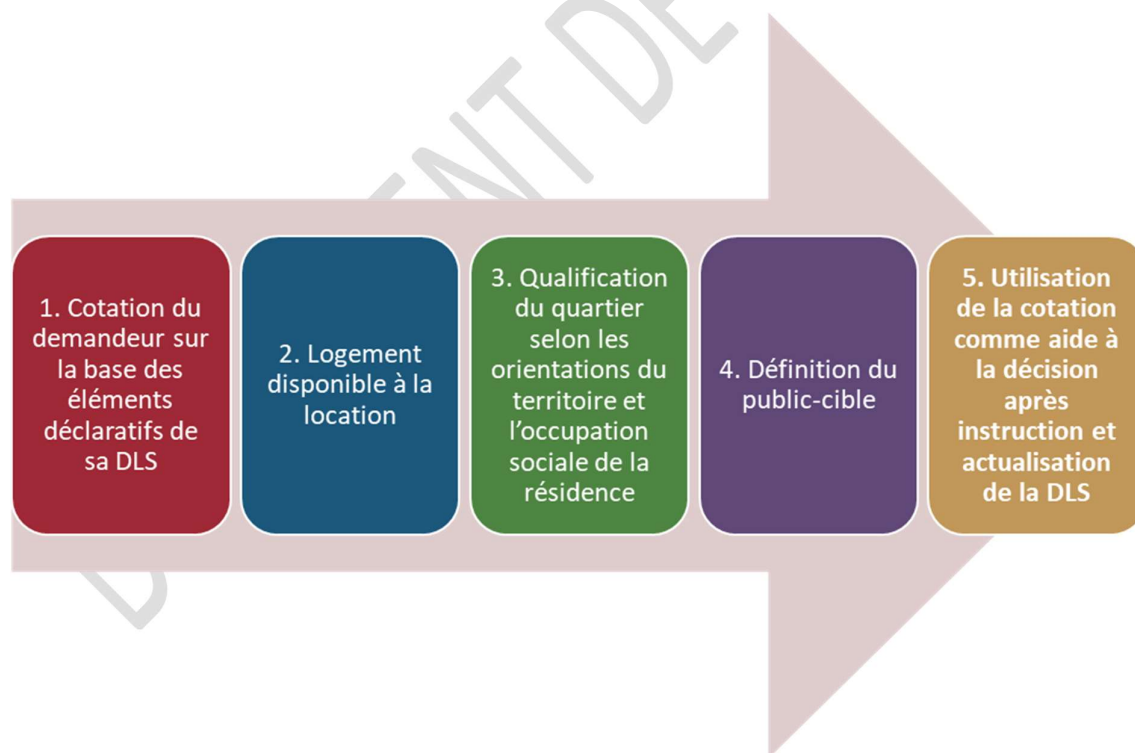


### Contexte réglementaire

La cotation de la demande de logement social, prévue par la loi Elan et le décret du 17 décembre 2019, doit être mise en place à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021 dans les 37 EPCI néo-aquitains concernés par la réforme des attributions.

Le décret précise que la cotation est une « **aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux** ».

L'intervention de la cotation dans le processus d'attribution d'un logement répond au schéma ci-dessous :



### Rappel de la démarche régionale

Dès 2019, les organismes Hlm néo-aquitains ont souhaité lancer une démarche partenariale autour de la cotation, associant l'ensemble des parties prenantes : EPCI concernés, services de l'Etat, réservataires dont Action Logement... Ces premiers travaux ont été menés à l'échelle des anciennes régions, puis ont pris une ampleur régionale.

Il s'agissait dans un premier temps d'aborder les enjeux généraux de la cotation, puis, une fois le décret paru, d'aborder la création d'une trame commune de grille.

Une première version de la grille a été validée par l'ensemble des partenaires suite aux ateliers menés à l'automne 2020. La grille a ensuite été mise à jour lors de nouveaux ateliers au printemps 2021, suite à la publication du nouveau CERFA de demande de logement social (CERFA 4).

## Traitement des demandes émanant des ménages du 1<sup>er</sup> quartile

Les ménages du 1<sup>er</sup> quartile sont les 25% de demandeurs les plus défavorisés au sein de chaque EPCI concerné par la réforme des attributions. Leur niveau maximal de ressources est ainsi déterminé au sein de chaque EPCI.

Ces ménages font l'objet d'une attention particulière, la loi obligeant les organismes à :

- consacrer au moins 25% des attributions de logements (suivies de baux signés) hors QPV à ces ménages du 1<sup>er</sup> quartile ;
- consacrer au moins 50% des attributions de logements en QPV aux ménages des trois autres quartiles.

*Les organismes Hlm néo-aquitains proposent de ne pas attribuer de points spécifiques pour les ménages du 1<sup>er</sup> quartile dans leur projet de grille de cotation.*

En effet, les organismes Hlm sont particulièrement vigilants quant à l'accès au logement de ces publics au moment de la définition du public-cible (point 4 du schéma ci-dessus), qui fera l'objet d'une attribution dans le logement libéré.

**En procédant ainsi, la priorisation des ménages du 1<sup>er</sup> quartile, notamment pour l'attribution des logements hors quartiers prioritaires, s'effectue en amont de l'application de la cotation. Celle-ci vient ensuite :**

- **en premier lieu, aider les chargés(e)s de clientèle à sélectionner les ménages à présenter à la commission d'attribution, parmi les ménages ciblés aux étapes 3 et 4 ;**
- **en second lieu, aiguiller le choix de la commission d'attribution des logements entre les candidats qui lui sont proposés.**

## Suivi des attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile

Les obligations en termes d'attributions aux ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile étant effectives depuis plusieurs années, des outils d'aide et de suivi fin de ces attributions ont été développés, tant dans le système national d'enregistrement complété par les logiciels de gestion des organismes que dans les fichiers partagés. Ces dispositifs permettent de ne pas noyer dans la masse de demandes les demandes particulières que sont celles des ménages les plus défavorisés.

- **Les ménages du 1<sup>er</sup> quartile sont repérés dans le SNE/les fichiers partagés dès l'enregistrement de leur demande**, en fonction des localisations choisies (le niveau du

premier quartile étant différent d'un EPCI à l'autre). L'appartenance au 1<sup>er</sup> quartile est mise à jour en fonction de la mise à jour des ressources mensuelles et de la composition des ménages.

- **Les organismes Hlm, ainsi que les EPCI et services de l'Etat, peuvent connaître au fil de l'eau le niveau des attributions** aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV sur un territoire donné (résultats d'attributions de l'année précédente et de l'année en cours depuis le 1<sup>er</sup> janvier). Le suivi est également disponible pour les attributions aux ménages des trois autres quartiles en QPV.

DOCUMENT DE TRAVAIL