## C. La cotation

Pour traduire cette politique, des documents cadre sont établis afin d'écrire la stratégie d'attribution et d'occupation du parc locatif social. Ces documents ont été écrits et validés par les membres de la CIL.

La mise en place de la cotation émane de cette réforme des attributions du logement social. Obligation pour chacun des EPCI concernés par la loi EC d'adopter une grille de cotation, laquelle vient organiser la file d'attente des demandeurs de logement social de l'agglomération en apportant une pondération et un rang à chaque demande en fonction de la situation individuelle du demandeur et de l'ancienneté de sa demande. C'est un système d'aide au choix des candidats en prospection et lors de la Commission d'Attribution des Logements.

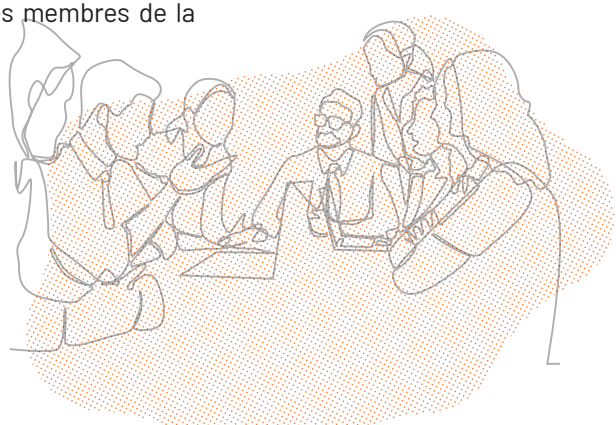
Elle a été établie par les membres de la CIL avec des critères nationaux et d'autres plus locaux ; elle permet de noter les demandes de logement en fonction de ces critères (situation personnelle, professionnelle et du logement actuel).

Attention, cette grille est susceptible d'être actualisée par les membres de la CIL.

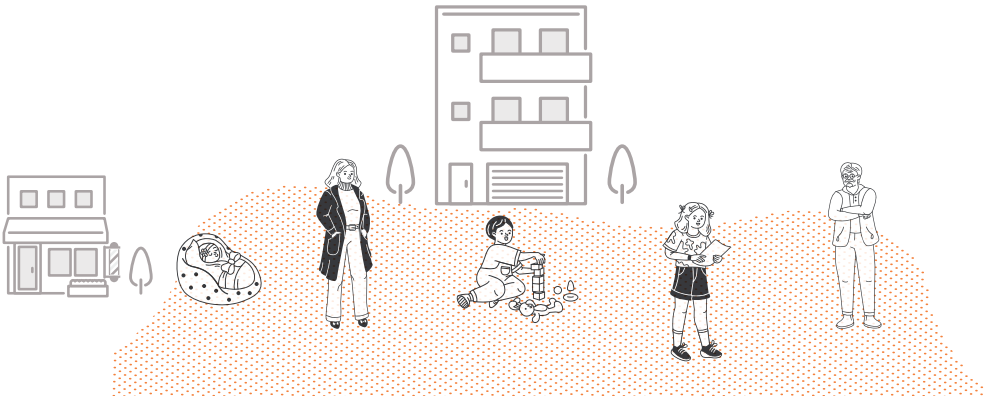
Chaque collectivité peut établir sa propre grille de cotation.
Les grilles de Saint-Malo Agglomération, Roche aux Fées Communauté, Rennes Métropole, etc. ont des critères et des valeurs de point différents de la grille de Vitré Communauté.
Certaines collectivités n'ont pas de cotation.
Un demandeur peut avoir un nombre de point différent selon les communes demandées.

La grille de Vitré Communauté s'articule autour de trois axes :

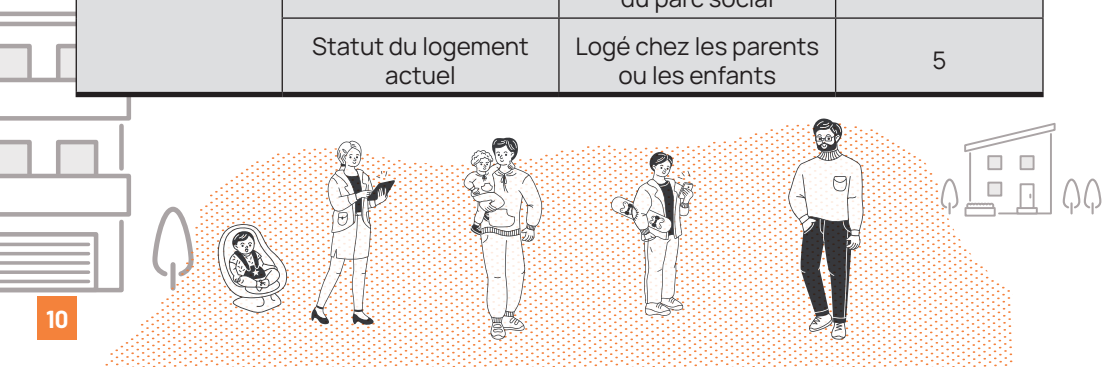
- Les **priorités nationales** : la loi définit les publics qui doivent être logés prioritairement dans le parc social (Article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation).
- Les **priorités locales** : critères prenant en compte les spécificités locales et s'articulant avec le PLH
- L'**historique et la vie de la demande** : critères visant à prendre en compte l'ancienneté de la demande, les prospections, les propositions et les refus.



| Critères obligatoires | Nombre de points |
|---|---|
| Commission de médiation - Dalo | 50 |
| Relogement Social Prioritaire (RSP) Départemental | |
| Personnes hébergées | 40 |
| Personnes logées temporairement dans un établissement | |
| Personnes logées temporairement dans un logement de transition | |
| Personnes victimes de violences familiales ; personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ; personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ; personnes victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme | |
| Personnes dépourvues de logement | |
| Sortants d'appartement de coordination thérapeutique | |
| Jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) | |
| Personnes exposées à des situations d'habitat indigne | 35 |
| Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap | |
| Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou dans un logement non décent | |
| 1er quartile | |
| Personnes menacées d'expulsion sans relogement | 30 |
| Reprise activité | |
| Personnes mal logées ou défavorisées ou confrontées à un cumul de difficultés | 15 |



| Critères de priorités locales | | | Nombre de points |
|---|---|---|---|
| Composition familiale et parcours de vie | Divorce ou séparation | | 4 |
| | Parent isolé - Un demandeur seul avec soit une naissance attendue, soit au moins un enfant mineur à charge ou en droit de visite | | 3 |
| | Couple avec enfant(s), couple sans enfant | | 2 |
| Emploi et ressources | Travaille sur Vitré Communauté | | 5 |
| | Si travaille sur Vitré Communauté + motif éloigné du lieu de travail | | 2 (Bonus) |
| | Taux d'effort | Taux d'effort > 50 % | 6 |
| | | Taux d'effort compris entre 40 et 50 % | 4 |
| | | Taux d'effort compris entre 33 et 39 % | 2 |
| | Précarité de l'emploi | CDI, CDD, intérim + revenus inférieurs à 60 % des plafonds | 3 |
| Logement actuel | Logement inadapté à la perte d'autonomie ou au handicap | | 6 |
| | Habite la commune | | 4 |
| | Logement bientôt démoli ou repris par son propriétaire | | 6 |
| | Sous-occupation / suroccupation | Modérée (écart de 2) | 2 |
| | | Caractérisée (écart +2) | 4 |
| | | Caractérisée (écart +2) + occupant du parc social | 2 (Bonus) |
| | Statut du logement actuel | Logé chez les parents ou les enfants | 5 |



| Historique vie de la demande | | Nombre de points |
|---|---|---|
| Ancienneté de la demande | Entre 1 et 2 ans | 5 |
| | Au-delà de 2 ans | 7 |
| Instruction de la demande | Pour 1 passage ou plus en CAL en rang 2, en rang 3 sur les 12 derniers mois | 5 (plafonné à 10 points) |
| Refus au stade de la prospection sur les 12 derniers mois | À partir du 1er refus du candidat motif « non valable » | - 30 (malus)* |
| Refus de la décision CAL sur les 12 derniers mois | À partir du 1er refus du candidat motif « non valable » | - 30 (malus)* |
| Refus après attribution d'un logement sur les 12 derniers mois | À partir du 1er refus du candidat motif « non valable » | - 50 (malus)* |

* malus cumulables : jusqu'à 110 points

Il est important d'informer les demandeurs de leur obligation à répondre à toutes les sollicitations des bailleurs (proposition, demande de document...).
Un demandeur qui refuse une proposition d'un logement avant ou après un passage en Commission d'Attribution des Logements peut se voir affecter des malus. Certains motifs sont alors considérés comme non valables. Les membres de la CIL ont établi une liste de ces motifs non valables.

En cas de circonstance particulière (hospitalisation, etc), le demandeur peut solliciter l'instance de recours de Vitré Communauté pour demander l'annulation de son malus. La gestion de cette instance est assurée par la Maison du Logement. L'instance a un délai d'un mois pour répondre à la demande de recours. Si le recours est accepté, le malus est supprimé sous 1 mois.

