

GUIDE DU DEMANDEUR DE LOGEMENT SOCIAL DU DÉPARTEMENT DU CANTAL

Édition Novembre 2023

UN GUIDE POUR TOUT COMPRENDRE SUR LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Ce guide a vocation à expliquer le processus d'une demande de logement social. L'accès au logement social s'inscrit dans un cadre réglementaire précis. Vous devez :

- Être de nationalité française ou être titulaire d'une carte de séjour en cours de validité
- Rechercher un logement à louer en tant que résidence principale
- Avoir des revenus ne dépassant pas un certain plafond de ressources, qui peut varier en fonction de votre situation familiale, le type de logement et la commune où vous souhaitez habiter.

A noter que si vous demandez un logement social sur l'une des communes de l'intercommunalité du Bassin d'Aurillac*, votre demande fait l'objet d'une cotation (nombre de points). Ce nouveau dispositif vise à apporter plus de transparence et d'équité dans les processus d'attribution des logements sociaux sur ces territoires.

Le dispositif de cotation a fait l'objet d'un travail d'élaboration et de validation collective par les intercommunalités concernées, les communes membres, l'Etat, les bailleurs sociaux, Action Logement, Association de locataires, Association œuvrant pour le logement des personnes en difficultés et le Conseil Départemental.

*Liste des communes-membres concernées : voir en annexe

SOMMAIRE DU GUIDE

PARTIE. I

P.5-6 } **MA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL PAS À PAS**

PARTIE. II

P 7-9 } **LA COTATION DE LA DEMANDE EN BREF**

PARTIE. III

P 10-13 } **LISTE DES CRITÈRES ET POINTS DE COTATION**

PARTIE. IV

P 14-23 } **FOIRE AUX QUESTIONS**

- ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL
- COTATION DE LA DEMANDE : CRITÈRES
- COTATION DE LA DEMANDE : CALCUL ET NOMBRE DE POINTS

PARTIE.V

P 25 } **COORDONNÉES DES GUICHETS ENREGISTREURS**

P 26 } **LISTE DES MÉTIERS RECONNUS TRAVAILLEURS-CLÉS**

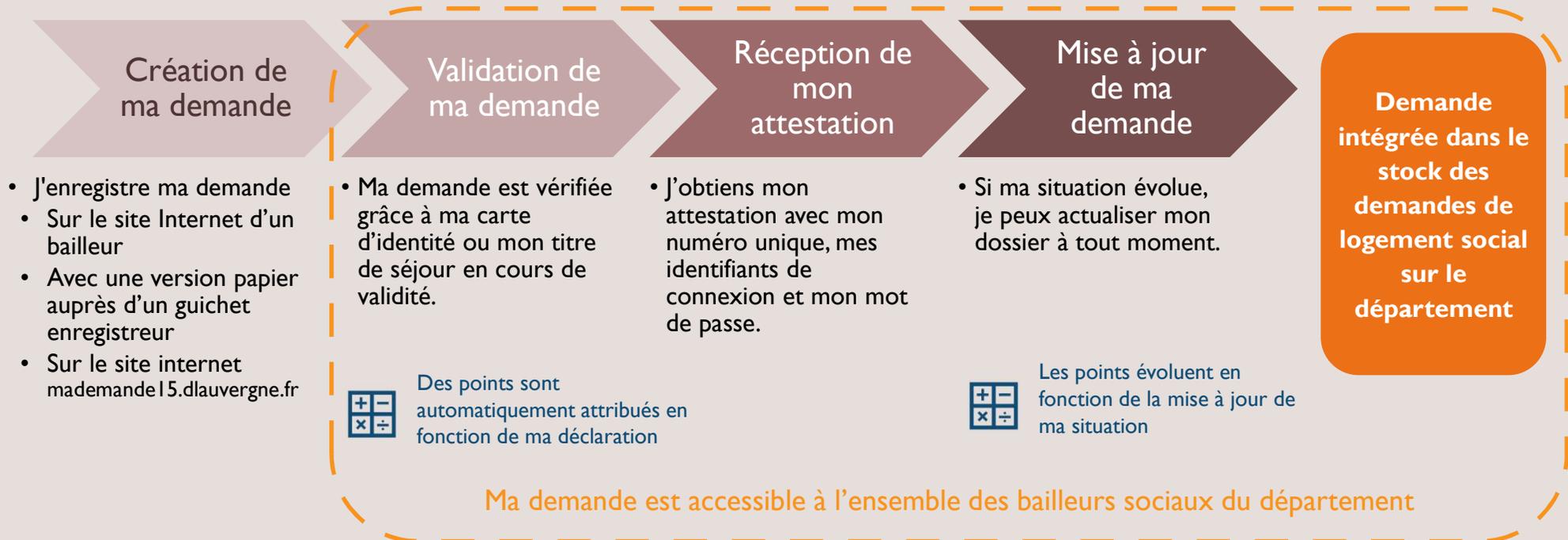


PARTIE 1

MA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL PAS À PAS

PARTIE 1 : MA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL PAS À PAS

- La vie de ma demande

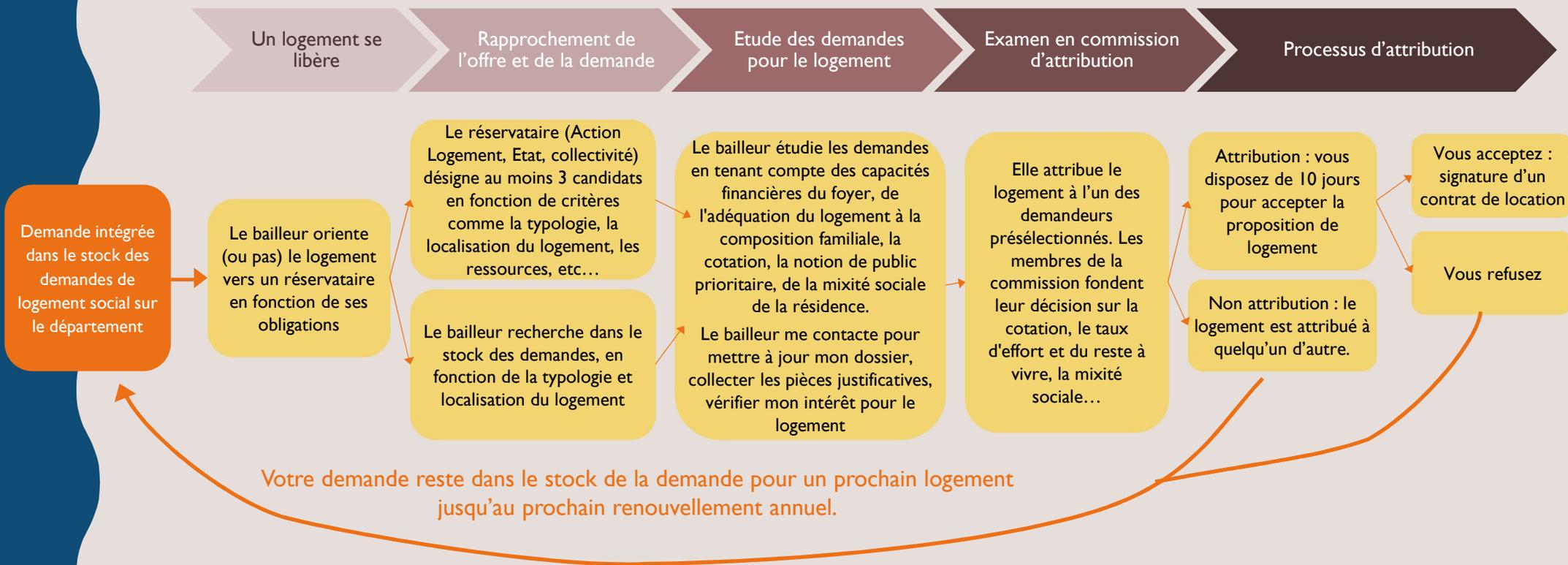


> Sans me déplacer :

- Je remplis un seul et unique formulaire sur Internet
- Je consulte et je modifie ma demande à tout moment
- En un clic, je renouvelle ma demande tous les ans

PARTIE 1 : MA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL PAS À PAS

- Le processus d'attribution de logement



 Ma cotation peut évoluer en fonction de l'étude de mon dossier par le bailleur (vérification des pièces justificatives)

 La commission voit la cotation de chaque demandeur, mais reste libre dans ses choix d'attribution.

 Au bout de deux refus injustifiés, je perds mes points d'ancienneté.



PARTIE 2

LA COTATION DE LA DEMANDE EN BREF

PARTIE 2 : LA COTATION DE LA DEMANDE EN BREF

> C'est quoi la cotation ?

La cotation consiste à attribuer un nombre de points à ma demande de logement social en fonction de :

- Le ou les motif(s) de ma demande ;
- Là où je vis actuellement ;
- Ma situation personnelle.

> A quoi sert la cotation ?

- Ma cotation m'aide à me situer par rapport aux autres demandeurs.
- La cotation est une aide pour les bailleurs sociaux :
 - Lors de l'instruction des dossiers, lorsqu'un logement se libère et qu'il correspond aux critères de plusieurs demandeurs ;
 - Lors des commissions d'attribution, pour départager des candidats, sans que cela soit le seul critère de décision.

A NOTER

La cotation n'est pas un processus d'attribution automatique mais une information éclairant les choix des bailleurs sociaux et des commissions d'attribution. Le dossier qui a le plus grand nombre de points ne sera pas obligatoirement celui qui sera retenu : d'autres critères peuvent entrer en compte (logement sinistré, parcours résidentiel, mise en place d'une garde alternée, etc.).

PARTIE 2 : LA COTATION DE LA DEMANDE EN BREF

> Que dois-je faire ?

Ma cotation est calculée à partir des informations que je déclare lors de la création de ma demande, et lors de son actualisation.

Les points liés à l'ancienneté de ma demande sont ajoutés chaque mois automatiquement.

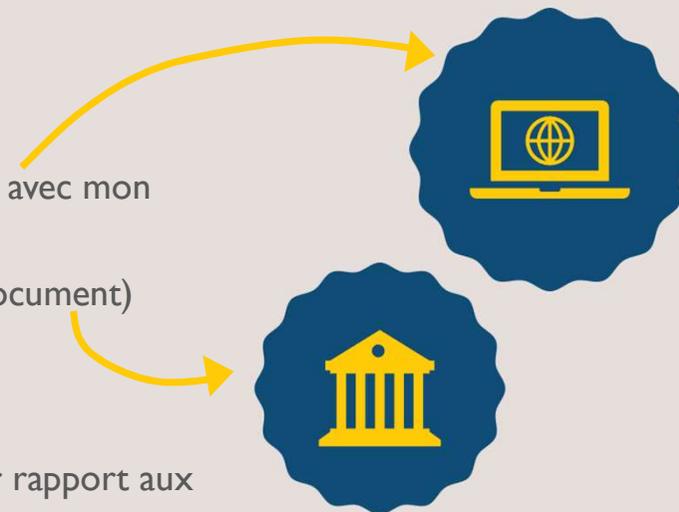
Je veille à ce que ma demande soit toujours à jour et reflète ma situation actuelle. Les bailleurs sociaux vérifient les pièces justificatives afin de s'assurer que les informations renseignées correspondent à ma situation réelle.

> Où trouver les informations sur la cotation de ma demande ?

- **Sur Internet**, via le site <https://mademande15.dlauvergne.fr/> en me connectant avec mon identifiant et mon mot de passe
- **Après des guichets enregistreurs** de mon territoire (voir liste en fin de document)

Je pourrai connaître :

- La cotation de ma demande
- Les éléments me permettant d'apprécier le positionnement de ma demande par rapport aux demandes similaires (localisation et typologie)
- Le délai d'attente moyen constaté pour la typologie et localisation que j'ai demandées





PARTIE 3

LISTE DES CRITÈRES DE LA COTATION DE LA DEMANDE

PARTIE 3 : LISTE DES CRITÈRES ET POINTS DE LA COTATION

- Je coche **tous les critères qui correspondent à ma situation**,
- Pour les **critères avec justificatifs obligatoires (*)**, je dispose des justificatifs demandés et **je les ajoute à ma demande** pour que les points soient validés.
- La cotation retient le **motif qui m'apporte le plus de points**.



Motif(s) de la demande	Logement non décent*	50 points
	Logement non décent avec au moins un mineur*	150 points
	Logement indigne*	170 points
	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	50 points
	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	50 points
	Logement trop cher	10 points
	Logement trop grand	10 points
	Logement trop petit	10 points
	Logement bientôt démoli	50 points
	Logement éloigné du lieu de travail	30 points
	Logement éloigné des équipements et services	5 points
	Logement éloigné de la famille	5 points
	En procédure d'expulsion*	170 points
	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé*	170 points
	Rapprochement familial	5 point
	Départ de personne(s) à charge du foyer	20 points
	Divorce ou séparation*	40 points
	Changement du lieu de travail	30 points
	Suroccupation avec au moins un mineur*	150 points
	Suroccupation	50 points
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	170 points	
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	170 points	
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	170 points	
Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par l'ASE	170 points	

PARTIE 3 : LISTE DES CRITÈRES ET POINTS DE LA COTATION



- Je coche le **critère qui correspond à mon logement actuel**.
- La cotation ne prend en compte **qu'un seul critère** pour le logement actuel.

Logement actuel	Propriétaire occupant	10 points
	Locataire d'un logement social (Hlm)	50 points
	Locataire ou sous-locataire d'un logement privé	30 points
	Résidence Hôtelière à vocation sociale (RHVS)	170 points
	Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel	150 points
	Chez un particulier	130 points
	Logement temporaire	130 points
	Structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA, ...)	170 points
	Chez vos parents ou chez vos enfants	130 points
	A l'hôtel	170 points
	En appartement de coordination thérapeutique	170 points
	Logement de fonction	30 points
	Résidence Etudiante ou universitaire	10 points
	Occupant sans titre, squat	130 points
	Habitat mobile	130 points
Logé(e) en logement-foyer (FJT, FTM, FPA, FPH), en résidence sociale ou en pension de famille (maison-relais)	170 points	
Sans abri, habitat de fortune, bidonville	170 points	
Camping	170 points	

PARTIE 3 : LISTE DES CRITÈRES ET POINTS DE LA COTATION

- Je coche le(s) critère(s) qui correspondent à mon situation personnelle et professionnelle.
- Certains critères sont **automatiquement remplis et calculés** par d'autres informations de ma demande, et prennent en compte la situation de mon co-demandeur le cas échéant.



Situation personnelle et vie de la demande	Demandeur relevant du « Droit au logement opposable » (DALO)	400 points
	Premier quartile des demandeurs	110 %
	Ancienneté de la demande	1 point / mois la première année, puis 2 points / mois la 2 ^e année, 50 points au-delà de 2 ans
	Nombre de refus d'offre de logements avant la remise à 0 des points de l'ancienneté	2 refus
	Travailleur-clé	point
	Situation de Handicap	140 points
	A vécu une période de chômage de longue durée de plus d'1 an, terminée depuis moins de 6 mois	130 points



PARTIE 4

FOIRE AUX QUESTIONS

PARTIE 4 : FOIRE AUX QUESTIONS

- ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL

> Qui est éligible à un logement social ?

Pour être éligible à un logement social, le candidat doit justifier de ressources inférieures ou égales aux plafonds réglementés.

Les ressources prises en compte sont celles apparaissant sur le revenu fiscal de référence de l'année N-2. Pour une demande de logement faite en 2023, il s'agit des revenus fiscaux de référence pour 2021, inscrits sur l'avis d'imposition de 2022.

Les plafonds varient en fonction de la composition du foyer (nombre d'occupants dont nombre de personnes à charge) et du type de logement social (PLAI, PLUS, PLS), dont les loyers sont plus ou moins aidés. Ils sont actualisés chaque année au 1er janvier et peuvent vous être communiqués par les bailleurs sociaux ou Action Logement.



> Mon dossier a beaucoup de points : pourquoi est-ce que je ne suis pas passé(e) en commission d'attribution ?

Le bailleur social doit me proposer un logement qui correspond à mes capacités financières et à mes critères de recherche : localisation, nombre de pièces, loyer, etc.

Les logements proposés aux demandeurs dépendent des locataires qui déménagent : le bailleur social ne dispose pas toujours de logements qui correspondent à mes critères de recherche. C'est pourquoi il est conseillé d'élargir au maximum mes critères de recherche pour augmenter mes chances de me voir proposer un logement.

Plusieurs demandeurs peuvent être intéressés par le même logement. La cotation aide le bailleur à sélectionner les dossiers pour passage en commission d'attribution, mais d'autres critères entrent également en compte, comme les réservataires de logements (la Préfecture pour les publics prioritaires, Action Logement pour les salariés) par exemple.



PARTIE 4 : FOIRE AUX QUESTIONS

- ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL

> Mon dossier a beaucoup de points : pourquoi n'ai-je pas eu d'attribution ?

Le nombre de points éclaire les choix des bailleurs sociaux mais ce n'est pas le seul élément qui entre en jeu pour décider de la présentation d'un dossier en commission et pour l'attribution. La cotation contribue à éclairer la commission d'attribution, au même titre que d'autres éléments comme l'environnement du logement ou l'urgence des autres demandes.

En plus des points de la cotation, chaque situation est étudiée avec précision . Les bailleurs doivent s'assurer du respect de plusieurs obligations réglementaires, comme le respect des plafonds de ressources fixés par l'Etat pour chaque type de logement. Je pense à vérifier que ma demande est bien adaptée à ma situation (niveau de loyer adapté à mes ressources, nombre de pièces demandées adapté à ma situation familiale, etc.)



PARTIE 4 : FOIRE AUX QUESTIONS

- COTATION DE LA DEMANDE : CRITÈRES « MOTIFS DE LA DEMANDE »

> Qu'est-ce qu'un habitat indigne ?

C'est un logement qui expose les occupants à des risques pour leur sécurité physique ou leur santé. Ce peut être des locaux ou des installations utilisés à des fins d'habitation qui sont impropres par nature à cet usage (caves, combles, sous-sols, locaux précaires ...).

Cette situation doit être justifiée par un document délivré par l'autorité administrative compétente (maire, président d'EPCI ou préfet), tels que : arrêté de mise en sécurité, arrêté de traitement de l'insalubrité, arrêté pour danger sanitaire ponctuel imminent ou autres.



> 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 (CAF, MSA).



> Qu'est-ce qu'un logement sur-occupé ?

Il s'agit d'un logement qui ne dispose pas d'une surface minimale par personne. La règle est de 16m² pour deux personnes, augmenté de 9m² par personne supplémentaire, dans la limite de 70m² pour huit personnes et plus. Exemple : un logement de quatre personnes doit par exemple avoir une superficie de 34 m² minimum.



PARTIE 4 : FOIRE AUX QUESTIONS

- COTATION DE LA DEMANDE : CRITÈRES « SITUATION PERSONNELLE »

> Qu'est-ce qu'un ménage relevant du 1^{er} quartile des demandeurs ?

Il s'agit d'un ménage qui fait partie des 25 % des demandeurs de logement social qui ont les ressources les plus faibles. Ce critère est activé automatiquement pour les personnes concernées lorsque les ressources sont indiquées.

Le seuil du premier quartile est défini par arrêté ministériel chaque année. Par exemple, en 2023 il est fixé à :

- 9 512 € par an pour une personne seule (soit 793 € par mois) pour la Communauté d'agglomération du Bassin d'Aurillac

Dans la cotation, si je relève du 1^{er} quartile, les points liés au(x) motif(s) sont multipliés automatiquement par un coefficient inscrit dans la grille de cotation : c'est automatique, je n'ai rien à faire.



> Qu'est-ce qu'un ménage relevant du « Droit au logement opposable » (DALO) ?

Ce droit permet aux personnes mal logées d'être reconnues prioritaires afin de faire valoir leur droit à un logement ou un hébergement dignes. Pour être reconnu DALO, il faut déposer un dossier devant une commission de médiation départementale.



> Qu'est-ce qu'un travailleur-clé ?

La loi oblige les intercommunalités à déterminer une liste d'emplois considérés comme essentiels à la vie de la Nation et ne pouvant être assurés en télétravail. Les bailleurs ont des obligations de logement de ces publics : si vous appartenez à cette catégorie, les points sont attribués automatiquement. Cette liste est disponible en annexe à la fin de ce document.



PARTIE 4 : FOIRE AUX QUESTIONS

- COTATION DE LA DEMANDE : CALCUL ET NOMBRE DE POINTS

> Comment sont calculés mes points ?

Les points sont additionnés pour chaque critère en fonction des informations complétées dans le formulaire Cerfa, et de la validité des justificatifs correspondants que j'ai fournis.

Pour le logement actuel, seul un critère est pris en compte. Pour les motifs de la demande et la situation personnelle, les critères peuvent s'additionner.



> Si je fais une demande pour une commune située en-dehors du territoire de l'agglomération du bassin d'Aurillac, est-ce que ma cotation est la même ?

Au sein d'une intercommunalité qui applique la cotation de la demande, la cotation s'applique de façon identique pour toutes les communes.

Il n'y a pas de cotation de la demande sur les territoires en-dehors des intercommunalités citées ci-dessus. La demande de logement social s'y effectue sans octroi de points : cela ne change rien pour moi.



> Je suis déjà locataire du parc social, suis-je concerné-e par la cotation si je fais une demande pour un nouveau logement social ?

Oui, la cotation s'applique de la même manière pour l'ensemble des demandeurs, qu'ils soient ou non déjà locataires du parc social.



PARTIE 4 : FOIRE AUX QUESTIONS

- COTATION DE LA DEMANDE : CALCUL ET NOMBRE DE POINTS

> Est-ce que la situation de mon co-demandeur est prise en compte dans la cotation ?

Oui : le calcul s'opère pour moi et mon co-demandeur.



> Je ne suis pas d'accord avec mon nombre de points, que faire ?

Je vérifie bien les éléments de ma demande de logement social en accédant à mon dossier en ligne puis je compare ces éléments avec la grille de cotation. Si des critères de ma demande ne sont pas pris en compte, je peux m'adresser à un guichet d'enregistrement (voir dernière page de ce document).



> Mon nombre de points a baissé, pourquoi ?

Si ma situation évolue, je dois actualiser ma demande. Cela peut entraîner une évolution à la hausse ou à la baisse de ma cotation.

Par ailleurs, les bailleurs sociaux vérifient que les informations renseignées correspondent à ma situation. Certains critères peuvent être désactivés en l'absence des justificatifs nécessaires.



Enfin, le refus d'un logement après passage en commission d'attribution peut entraîner un retrait de points (voir détail page suivante).

PARTIE 4 : FOIRE AUX QUESTIONS

- COTATION DE LA DEMANDE : CALCUL ET NOMBRE DE POINTS

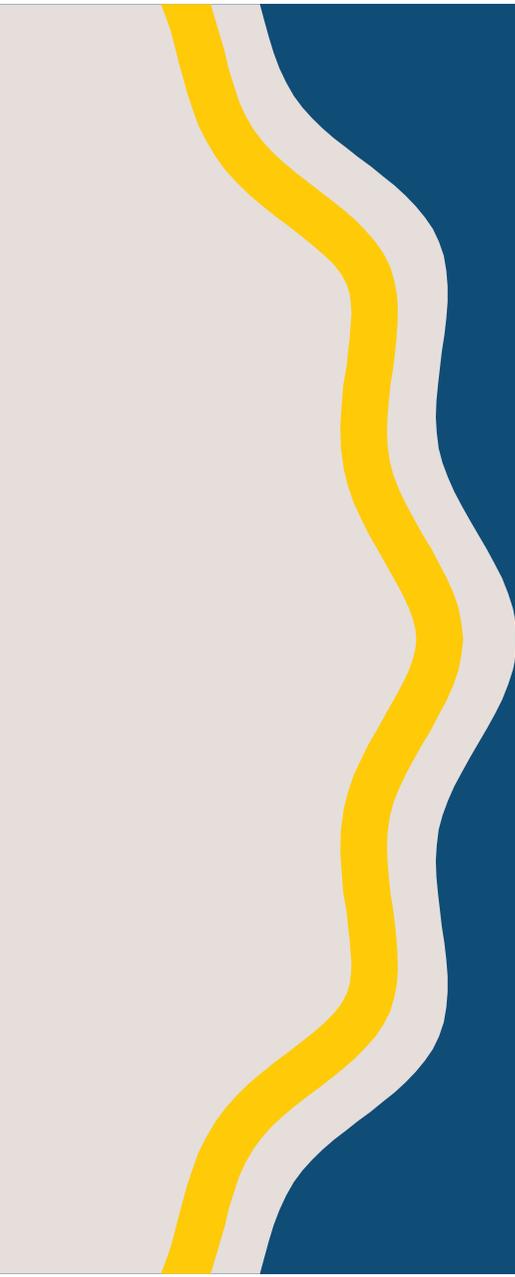
> J'ai refusé un logement, est-ce que je vais perdre des points ?

Un deuxième refus d'un logement suite à l'attribution par la commission peut entraîner un retrait des points liés à l'ancienneté de ma demande. Les refus injustifiés sont :



- Le coût du logement, si mon reste à charge et / ou mon taux d'effort est suffisant
- L'absence d'ascenseur ou la condition d'étage, en absence de contrainte physique ou familiale qui ne serait pas inscrite dans la demande
- La configuration du logement, si la typologie de celui-ci correspond aux critères de ma demande
- La modification de la demande après la Commission d'attribution
- Le report de ma recherche
- L'état du logement (décoration...)
- L'absence de transmission des documents justificatifs demandés par le bailleur social
- Le refus du quartier du logement
- L'absence de stationnement, d'annexes (jardin, balcon...) ou d'équipements et services de proximité, en absence de contrainte physique ou familiale.
- L'absence de réponse et / ou de justification

Attention : si mon dossier est à nouveau présenté en commission d'attribution pour un autre logement, les membres de la commission verront que j'ai précédemment refusé un logement et peuvent donc considérer que je ne suis pas prioritaire pour une nouvelle attribution.



PARTIE 5

ANNEXES

PARTIE 5 : LISTE DES GUICHETS ENREGISTREURS



CANTAL HABITAT

10 Rue Pierre Marty,
15000 Aurillac
04 71 48 20 16

Accueil du public :

Lundi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
Mardi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
Mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
Vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00



POLYgone

1 Av. Georges Pompidou
15000 Aurillac
04 71 46 24 24

Accueil du public :

Lundi : 9h00-12h30 / 13h30-18h30
Mardi : 9h00-12h30 / 13h30-18h30
Mercredi : 9h00-12h30 / 13h30-18h30
Jeudi : 9h00-12h30 / 13h30-18h30
Vendredi : 9h00-12h30 / 13h30-18h30
Samedi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00



ACTION LOGEMENT

(pour les salariés des
entreprises privées de 10
salariés ou plus)

44 boulevard du Pont Rouge
15000 Aurillac
04 71 45 40 48

Accueil du public :

Lundi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
Mardi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
Mercredi : 9h00-12h00
Jeudi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
Vendredi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00

PARTIE 5 : LISTE DES TRAVAILLEURS-CLÉS

AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'AURILLAC

HOSPITALIER

Aide-soignant
Agent hospitalier
Infirmier hospitalier
Médecin hospitalier

MEDICO SOCIAL HORS HOSPITALIER

Aide à domicile, auxiliaires de vie
Masseur kinésithérapeute
Pharmacien ou préparateur
Infirmier libéral
Médecin libéral
Dentiste
Sage-femme

CONTACTS FREQUENTS OU FACTEURS

AGGRAVANTS

Caissier, vendeur de "commerce
essentiel"
Agents de propreté
Technicien "essentiel"
Boulangier, pâtissier
Employé, ouvrier de l'alimentaire dans ou
hors chaîne du froid
Pompier, Buraliste
Boucher, Charcutier
Eboueur
Conducteur de transport public
Ambulancier
Surveillant de prison
Vétérinaire
Chauffeur de taxi
Ouvrier de l'industrie essentielle (eau,
énergie, traitement déchets)
Personnel funéraire

CONTACTS OCCASIONNELS

Routier
Force de l'ordre
Livreur
Facteur
Exploitants de station-service
Cuisinier de collectivité



Arpajon-sur-Cère	Labrousse	Reilhac	Vézac
Aurillac	Lacapelle-Viescamp	Sansac-de-Marmiesse	Vezels-Roussy
Ayrens	Laroquevieille	Saint-Cirgues-de-Jordanne	Yolet
Carlat	Lascelles	Saint-Paul-des-Landes	Ytrac
Crandelles	Mandailles-Saint-Julien	Saint-Simon	
Giou-de-Mamou	Marmanhac	Teissières-de-Cornet	
Jussac	Naucelles	Velzic	



Liste des communes concernées par la cotation de la demande sur le département du Cantal



**PRÉFET
DU CANTAL**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

