



La cotation  
de ma

demande  
de logement  
social

Guide explicatif et exemples



Grand  
Besançon  
Métropole

# Sommaire

Depuis janvier 2025, toute demande de logement social sur le territoire de Grand Besançon Métropole fait l'objet d'une cotation, c'est-à-dire d'un nombre de points attribués à cette demande.



## Retrouvez dans ce guide :

**Les informations permettant de comprendre ce dispositif et son rôle dans la gestion des demandes et des attributions des logements locatifs sociaux**

p.3

**Des exemples fictifs de cotation d'une demande de logement locatif social**

p.8

**Une foire aux questions**

p.9

**Un détail des critères de cotation et pièces justificatives liées**

p.12



# 1

## Présentation du système de cotation



**La loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) de 2018 rend obligatoire la mise en place d'un système de cotation de la demande de logement social, dans les territoires dotés d'un PLH (Programme Local de l'Habitat).**

Le dispositif de cotation a été créé et mis en place dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des demandeurs. Il est le fruit d'un travail partenarial entre Grand Besançon Métropole, l'Etat, le Département du Doubs, les communes du Grand Besançon, les bailleurs sociaux, l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne Franche-Comté et Action logement.

# 2

## Objectifs de la cotation

Le système de cotation constitue un outil :

- ✓ favorisant l'équité et la transparence pour les demandeurs et entre les demandes similaires (type de logement demandé, localisation)
- ✓ permettant au demandeur de se situer par rapport aux autres demandes similaires
- ✓ aiguillant les bailleurs lors de la sélection des candidatures présentées en Commission d'Attribution des Logements (CALEOL)
- ✓ aidant la CALEOL lors de la décision l'attribution des logements.

**Les logements ne sont pas systématiquement attribués aux demandes ayant la plus forte cotation. La cotation est l'une des informations prises en compte en CALEOL pour l'attribution des logements.**

# 3

## Modalités de calcul de la cotation

La cotation consiste à attribuer un nombre de points à chaque demande de logement locatif social déposée, en fonction de trois thématiques de critères liés :

- ✓ au motif de la demande et à son caractère prioritaire
- ✓ à la demande
- ✓ à la situation du demandeur.

**La cotation prend en compte un certain nombre de critères définis et le nombre de points affecté à chaque critère. Ces points peuvent se cumuler lorsqu'une demande remplit plusieurs critères.**



La grille de cotation est intégrée à la plateforme d'enregistrement et de partage de la demande de logement social. Ainsi, chaque demande est automatiquement cotée une fois enregistrée. Le nombre de points est inscrit dans l'onglet « **Cotation** » de la demande de logement social :

[www.demandelogementbourgognefranche.comte.fr](http://www.demandelogementbourgognefranche.comte.fr)



Certains critères sont calculés sans intervention du demandeur, par exemple l'ancienneté de la demande.

# 4

## Critères de la cotation



La grille de cotation se compose de **29 critères** avec une différenciation entre les demandeurs de logement social et les demandeurs de mutation à l'intérieur du parc social de Grand Besançon Métropole.

**Les deux tableaux ci-après détaillent les critères de cotation retenus selon la situation du demandeur.**

## J'effectue ma première demande de logement social

	CRITÈRES	POINTS
CRITÈRES NATIONAUX	Reconnu DALO : reconnu prioritaire au titre du Droit au Logement Opposable	300
	Victime de violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	200
	Victime de viol ou d'agression sexuelle à son domicile ou ses abords	200
	En situation de handicap	100
	Appartement de coordination thérapeutique	100
	Mal logé	100
	Hébergé ou logé temporairement	100
	Sortie d'une période de chômage de longue durée	100
	Occupant d'un logement indigne	100
	Engagé dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	100
	Victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	100
	Logement sur-occupé ou non décent avec au moins un mineur	100
	Dépourvu de logement et d'hébergement	100
	En procédure d'expulsion sans relogement	100
CRITÈRES DE GRAND BESANÇON MÉTROPOLE	<i>Ancienneté de la demande</i>	70
	<i>Demandeur du 1<sup>er</sup> quartile</i>	90
	<i>Rapprochement du lieu de travail</i>	90
	<i>Personne de moins de 30 ans</i>	90
	<i>Personne habitant un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie</i>	90
	<i>Personne habitant le Grand Besançon</i>	80
	<i>Parent isolé avec plus de 2 enfants à charge</i>	90
	<i>Parent isolé avec 2 enfants à charge</i>	80
	<i>Parent isolé avec 1 enfant à charge</i>	70
	<i>Personne avec un assistant familial ou maternel à son domicile</i>	70
	<i>Proposition de logement ayant fait l'objet d'un refus au cours des 12 derniers mois</i>	-20
	<i>Proposition de logement restée sans réponse au cours des 12 derniers mois</i>	-50

## Je suis déjà locataire d'un logement social

	CRITÈRES	POINTS
CRITÈRES NATIONAUX	Reconnu DALO : reconnu prioritaire au titre du Droit au Logement Opposable	300
	Victime de violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	200
	Victime de viol ou d'agression sexuelle à son domicile ou ses abords	200
	En situation de handicap	100
	Appartement de coordination thérapeutique	100
	Mal logé	100
	Hébergé ou logé temporairement	100
	Sortie d'une période de chômage de longue durée	100
	Occupant d'un logement indigne	100
	Engagé dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	100
	Victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	100
	Logement sur-occupé ou non décent avec au moins un mineur	100
	Dépourvu de logement et d'hébergement	100
	En procédure d'expulsion sans relogement	100
CRITÈRES DE GRAND BESANÇON MÉTROPOLE	Relogement pour cause de démolition	250
	Ancienneté de la demande	90
	Demandeur du 1 <sup>er</sup> quartile	90
	Demande faite pour un rapprochement du lieu de travail	90
	Personne de moins de 30 ans	90
	Personne habitant un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	90
	Parent isolé avec plus de 2 enfants à charge	90
	Parent isolé avec 2 enfants à charge	80
	Parent isolé avec 1 enfant à charge	70
	Personne avec un assistant familial ou maternel à son domicile	70
	Personne habitant un logement en sous-occupation (avec 1 pièce supplémentaire)	50
	Personne habitant un logement en sous-occupation (avec 2 pièces supplémentaires)	50
	Proposition de logement ayant fait l'objet d'un refus au cours des 12 derniers mois	-20
	Proposition de logement restée sans réponse au cours des 12 derniers mois	-50

# 5

## Rôle du demandeur vis-à-vis de sa cotation

La cotation est calculée en majeure partie à partir des informations renseignées par le demandeur lors du dépôt de sa demande.



**Il est donc important que le demandeur :**

- ✓ veille à l'exactitude des renseignements qu'il donne vis-à-vis de sa situation réelle
- ✓ mette sa demande à jour à chaque fois que celle-ci évolue
- ✓ fournisse les pièces justificatives demandées.

**Fournir des informations erronées ou exagérées vis-à-vis de la situation réelle pour augmenter le nombre de point est inutile car lorsqu'un bailleur instruit un dossier, il le vérifie : si des mises à jour sont nécessaires, la cotation est recalculée au plus juste.**



# 6

## Informations accessibles par le demandeur sur sa cotation

Le demandeur peut accéder à tout moment aux informations liées à la cotation de sa demande. Pour ce faire, il doit se rendre :



- **dans son espace personnel** sur la plateforme de demande de logement social
- **auprès d'un guichet enregistreur ou d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)** du territoire qui l'aidera à accéder à son espace personnel.

Le demandeur a accès aux informations suivantes :

- › nombre de points attribués à sa demande
- › positionnement de sa demande par rapport aux autres demandes pour une même localisation et une même typologie
- › délai moyen d'attribution pour les demandes similaires (typologie et localisation)
- › éventuel caractère prioritaire de sa demande.

# 7

## Rôle de la cotation en CALEOL

**La Commission d'Attribution des Logements (CALEOL)** s'appuie sur différents critères et arguments pour attribuer un logement social. Ceux-ci sont liés au logement proposé à la location, au motif de la demande déposée par chaque candidat présenté, à la situation du demandeur et au caractère prioritaire de la demande le cas échéant.

La cotation permet d'éclairer la commission sur une partie de ces éléments et ainsi l'aider à faire ses choix d'attribution de logements.

**Avoir un grand nombre de points n'est pas une garantie de se voir attribuer un logement. Inversement, avoir peu ou pas de point n'empêche pas de se voir attribuer un logement.**

# 8

## Exemples fictifs de cotation



**La famille A** habite à Vesoul et cherche un logement locatif social sur le territoire du Grand Besançon.

Madame A est reconnue personne en situation de handicap

**+ 100 points**

Une proposition de logement leur a été faite au cours des 12 derniers mois mais ils n'ont pas répondu

**- 50 points**

La famille veut s'installer à Besançon car Monsieur y travaille depuis 6 mois

**+ 90 points**

**Cotation finale : + 140 points**



**Mademoiselle B** est originaire de Dijon, elle vit seule avec ses deux enfants et cherche un logement locatif social à Besançon.

Elle est actuellement hébergée chez des proches

**+ 100 points**

Elle a moins de 30 ans

**+ 90 points**

Elle est « parent isolé » avec deux enfants

**+ 90 points**

**Cotation finale : + 280 points**



**Monsieur et Madame C** habitent sur le territoire du Grand Besançon dans un immeuble locatif social. Ils cherchent un nouveau logement plus grand sur le même secteur.

Leur demande de mutation correspond à l'arrivée d'un autre enfant (suroccupation)

**+ 100 points**

Ils habitent l'intercommunalité (EPCI)

**+ 80 points**

Madame est assistante maternelle

**+ 70 points**

La demande a une ancienneté de 9 mois

**+ 90 points**

**Cotation finale : + 340 points**



**Monsieur D** habite dans un logement locatif privé à Besançon. Il a déposé une demande pour un logement social dans une commune de Grand Besançon Métropole

Il a refusé un logement social il y a 6 mois

**- 20 points**

Il a vécu une période de chômage de longue durée

**+ 100 points**

**Cotation finale : + 80 points**

## 9

## Foire aux questions



### Quels sont les logements concernés par la cotation de la demande ?

Tous les logements locatifs sociaux du territoire de Grand Besançon Métropole sont concernés par la cotation de la demande. La grille de cotation s'applique de manière uniforme pour chaque demande de logement, quel que soit le logement.

## **Est-ce que ma cotation change si je demande un logement hors de Besançon et du Grand Besançon ?**

Oui, le système de cotation est propre à chaque EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) concerné par l'obligation de mettre en œuvre la cotation. Ainsi, Grand Besançon Métropole a son propre système de cotation, adapté à son territoire.

## **Comment consulter ma cotation ?**

Vous pouvez à tout moment accéder aux informations liées à la cotation de votre demande sur votre espace personnel sur la plateforme de demande de logement social.



[www.demandelogementbourgognefranchecomte.fr](http://www.demandelogementbourgognefranchecomte.fr)

En cas de difficultés avec l'outil informatique, vous pouvez vous rendre auprès de l'un des guichets enregistreurs du territoire qui vous aidera à accéder à votre espace personnel.

Vous avez accès au nombre de points attribués à votre demande, au positionnement de votre demande par rapport aux autres demandes pour une même localisation et une même typologie, au délai moyen pour les demandes similaires (typologie et localisation), ainsi qu'à l'éventuel caractère prioritaire de votre demande.

## **Puis-je intervenir sur ma cotation ?**

Oui, vous êtes pleinement acteur de votre cotation. Ce sont les informations que vous renseignez qui permettent de calculer les points attribués à votre demande. Il est donc important de veiller à donner les informations au plus proche de la réalité de votre situation, de les mettre à jour lorsque c'est nécessaire et de transmettre les pièces justificatives nécessaires.

## **Si je remplis plusieurs critères, est-ce qu'ils s'additionnent ?**

Oui, les points attribués pour chaque critère se cumulent pour aboutir à la cotation totale (sauf s'ils ne sont pas cohérents, par exemple « Hébergé par un tiers » et « Taux d'effort du logement actuel > 30% »).

## **Mon dossier a beaucoup de points, pourquoi ne m'a-t-on pas encore attribué de logement social ?**

La cotation est une aide à la décision en CALEOL (Commission d'Attribution des Logements) mais ne garantit pas l'attribution d'un logement locatif social, quel que soit le nombre de points. D'autres facteurs sont à considérer, concernant la situation du demandeur, mais aussi la disponibilité à la location ou non du logement recherché dans la demande.

## **Ma cotation a changé, pourquoi ?**

Votre cotation est susceptible d'évoluer, à la hausse ou à la baisse, dans les cas suivants :

- › vous avez actualisé votre demande de logement et les informations mises à jour concernent un ou plusieurs critères
- › un bailleur social instruit la demande et vérifie l'exactitude des informations transmises ainsi que les justificatifs nécessaires
- › en cas d'absence de réponse à une proposition de logement qui vous est faite, des points sont automatiquement retirés de votre cotation.

## **Je suis déjà locataire d'un logement social. Suis-je concerné-e par la cotation si je demande un nouveau logement social ?**

Oui, le dispositif de cotation de la demande de logement concerne toutes les demandes.

## **J'ai refusé un logement qui m'a été attribué en CALEOL. Quelles sont les conséquences sur ma cotation ?**

Le refus d'un logement proposé est sanctionné dans la grille de cotation de Grand Besançon Métropole. En effet, un refus est sanctionné par une diminution de 20 points de votre cotation.

## **L'ancienneté de ma demande génère-t-elle des points ?**

Oui, au-delà de 12 mois d'ancienneté, une demande est considérée en délai anormalement long et apporte des points supplémentaires.

# 10 Détail des critères de cotation et pièces justificatives nécessaires

CRITÈRES	DÉTAILS
Droit au logement opposable (DALO)	Critère déclenché par les services compétents sur décision favorable de la commission de médiation départementale, préalablement saisie par un demandeur. La commission statue sur le caractère prioritaire et urgent de la demande de logement social en fonction de critères définis par la loi. <b>Aucune pièce justificative requise.</b>
Violence au sein du couple, menace de mariage forcé et victime de viol ou agression sexuelle dans/à proximité du logement	<b>Pièces justificatives (selon la situation)</b> : décision du juge, ordonnance de protection, récépissé de dépôt de plainte ou main courante, avis de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP), avis du Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles (CIDFF).
Personne menacée d'expulsion sans relogement	<b>Pièce justificative</b> : jugement d'expulsion.
Logement temporaire en établissement ou logement de transition	Notamment : logement foyer, résidence hôtelière à vocation sociale, hôtel, camping, habitat mobile, etc. <b>Pièces justificatives (selon la situation)</b> : attestation de domiciliation, rapport d'un travailleur social.
Sans logement	Personne qui n'a ni domicile, ni solution d'hébergement temporaire. Notamment : occupant sans droit ni titre, squat, sans abris, habitat de fortune, etc. <b>Pièce justificative</b> : rapport d'un travailleur social.
Hébergé par un tiers	Le tiers peut être de la famille ou non. <b>Pièce justificative (selon la situation)</b> : attestation de domiciliation, rapport d'un travailleur social.
Situation de handicap	Personne (ou personne à charge) reconnue en situation de handicap au sens de l'art. L114 du code de l'action sociale et des familles : « Constitue un handicap [...] toute limitation d'activité ou de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant ». <b>Pièces justificatives (selon la situation)</b> : carte d'invalidité ou mobilité inclusion, décision d'octroi de l'Allocation d'Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), de l'Allocation d'Education d'Enfant Handicapé (AEEH), de prestation d'invalidité.
Appartement de coordination thérapeutique	<b>Pièce justificative</b> : attestation du gestionnaire de l'appartement de coordination thérapeutique.
Sortie d'une période de chômage de longue durée	La période de chômage de longue durée (un an ou plus) s'est terminée au cours des 6 mois précédant le dépôt de la demande. Cela concerne le demandeur ou le co-demandeur. <b>Pièces justificatives</b> : attestation de situation, attestation de reprise d'activité.
Logement indigne	La loi du 31 mai 1990 précise : "Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé". <b>Pièces justificatives</b> : arrêté d'interdiction d'habitation, arrêté de péril, arrêté d'insalubrité, attestation de la commission de Lutte contre l'Habitat indigne (LHI), etc.
Engagé dans un parcours de sortie de prostitution et insertion sociale et professionnelle	Critère déclenché par les services compétents. <b>Aucune pièce justificative requise.</b>
Victime de traite d'êtres humains ou de proxénétisme	Critère déclenché par les services compétents. <b>Aucune pièce justificative requise.</b>

