

## La cotation de la demande de logement social : Obligation et figures presque libres

La loi ELAN a rendu la mise en œuvre d'un système de cotation des demandes de logement social obligatoire et vous avez à mener ce chantier, d'ici le 1<sup>er</sup> septembre 2021. Son décret d'application fixe des grands principes de mise en œuvre : objectivation et transparence du traitement de la demande, outil d'aide à la décision... Au-delà, il vous laisse définir avec vos partenaires le système répondant aux enjeux identifiés sur votre territoire.



## Notre parti-pris : Partager les questions dans le bon ordre

La conception du dispositif est à engager dans un cadre partenarial souvent récent. Elle s'appuie sur une connaissance de la demande encore peu partagée, peu problématisée et à fiabiliser. Par ailleurs, elle est souvent orientée vers des questions de mécanique : Quels outils mettre en place ? Quels critères et quelle pondération retenir ? Si ces questions opérationnelles sont abordées sans stratégie partagée, les échanges se révèlent fastidieux.

Le dispositif de cotation est à penser comme l'outil au service d'une stratégie qui vise à répondre aux enjeux du territoire partagés par les partenaires. Il se détermine d'abord autour de questions fondamentales :



Comment concilier mixité sociale et accueil des ménages en difficulté ?

Dans quelles situations coter les demandes pour les ordonnancer ou favoriser la mixité ?

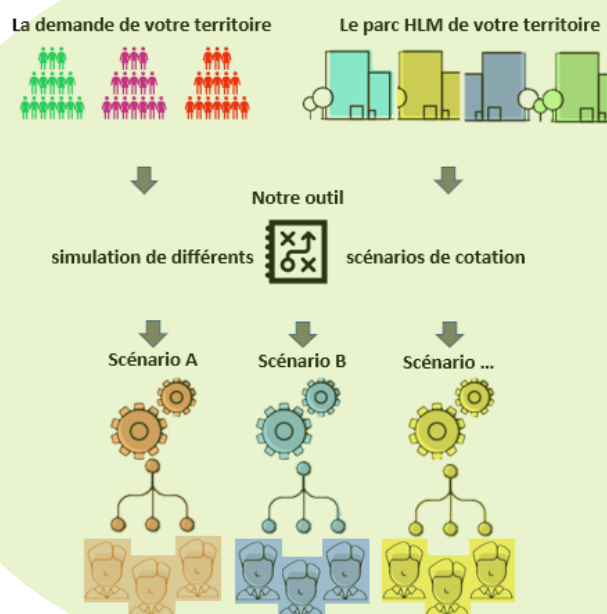
Comment prendre en compte et répondre aux objectifs des différents réservataires ?

Comment articuler cotation de la demande et qualification du parc ?

## Notre proposition : Simuler les hypothèses de cotation et mesurer leurs impacts

Notre méthodologie nous permet d'optimiser les travaux partenariaux autour du dispositif de cotation. Nous avons développé un outil de simulation qui restitue les résultats des scénarios que la CIL souhaite tester.

- L'outil intègre les données de votre territoire : il cote vos demandeurs en fonction de plusieurs critères et considère la qualification de votre parc (rotation, fragilité occupationnelle, accessibilité financière).
- Sur la base de situations types d'attribution identifiées par la CIL, il restitue l'ordonnancement des demandes induite par chaque option de cotation envisagée.
- Nous l'utilisons en atelier avec les acteurs pour partager l'évaluation des impacts des scénarios testés.
- Il ne s'agit que d'un outil de simulation. Il n'a pas vocation à devenir votre outil de cotation et ne vous engage vers aucune solution technique particulière.



## Nos leitmotivs : Pédagogie et pragmatisme

Sur le champ de la demande de logement social, nous accompagnons l'ensemble des acteurs concernés. Nous connaissons leurs approches et nous nous attachons à animer des débats pédagogiques et pragmatiques au service de décisions partenariales efficaces.

## Pour aller plus loin

Romain LOUYS - 04 72 85 67 32  
r.louys@eohs.fr

Nicolas FORISSIER - 06 63 47 27 44  
nicolas.forissier@habitat-territoires.com