

Pour calculer le score du demandeur, on prend chacun des critères de priorité identifiés par la Ville, et on attribue des points en fonction de la situation du demandeur :

Lien à la ville

Travailler à Gennevilliers = + 1 point
Habiter à Gennevilliers = + 1 point
Habiter et travailler à Gennevilliers = + 2 points

Ancienneté de la demande

6 mois à 2 ans = + 4 points
2 ans à 3 ans = + 6 points
3 ans à 4 ans = + 10 points
4 ans à 5 ans = + 14 points
+ 1 point par année
supplémentaire

Nombre de personnes par pièce

1 à 2 pers. par pièce = + 2 points
2 à 3 pers. par pièce = + 4 points
3 à 4 pers. par pièce = + 6 points
4 à 5 pers. par pièce = + 8 points
+ de 5 pers. par pièce = + 10 points
Famille monoparentale = 2 points
supplémentaires

Surface par personne

Des points sont accordés si la surface du logement est inférieure à la norme CAF, qui est de 9 m² pour 1 personne, 16 m² pour un couple, puis 9 m² par personne supplémentaire.

Conditions de logement

Hébergé en structure, hôtel, foyer = + 1 point
Hébergé chez un particulier = + 2 points
Résidence étudiante = + 3 points
Sans abri = + 6 points
Décohabitant* = + 6 points

Superficie par rapport à la norme CAF (en %)
85% à 100% = + 0,5 point
80% à 84% = + 1 point
75% à 79% = + 1,5 points
70% à 74% = + 2 points
65% à 69% = + 2,5 points
60% à 64% = + 3 points
55% à 59% = + 3,5 points
50% à 54% = + 4 points
45 à 49% = + 4,5 points
40% à 44% = + 5 points
- de 40% = + 5,5 points

**Un décohabitant est un jeune qui quitte le domicile familial pour louer un logement autonome pour la première fois.*

Sous- occupation d'un logement social

Des points sont accordés aux locataires HLM qui souhaitent libérer un grand logement pour emménager dans un logement plus petit.

Différence entre le nombre de pièces du logement actuel et le nombre de personnes à reloger :

2 = + 12 points

3 = + 16 points

+ de 4 = + 20 points

Motifs de la demande

Rapprochement domicile / travail
Raisons de santé
Futur mariage, concubinage, PACS

) 2 points

Handicap
Divorce, séparation
Logement repris ou mis en
vente par son propriétaire

) 4 points

Violences familiales

) 8 points

Reste à vivre

Le reste à vivre est la somme qui reste au ménage après le paiement du loyer, par jour et par personne (considérant qu'un mois = 30,5 jours, et un enfant mineur = ½ personne).

Reste à vivre par jour et par
personne :

15 à 20 € = + 3 points

10 à 14 € = + 5 points

7 à 9 € = + 7 points

- de 7 € = + 9 points

Taux d'effort

Le taux d'effort est le rapport entre le loyer et les ressources mensuelles. Un ménage qui consacre plus de 33% de ses ressources au paiement de son loyer a un taux d'effort élevé.

Si le taux d'effort est compris entre 34 et 69%, on ajoute 0,25 fois ce taux au score final du demandeur.

Si le taux d'effort est supérieur à 70%, on ajoute 9,5 points au score final du demandeur.

Nombre de refus injustifiés

A partir du 01/01/2017, si vous refusez un logement qui vous est proposé, une commission examinera les motifs du refus.

Premier refus injustifié = - 2 points

Refus injustifiés suivants = - 5 points

Un exemple de calcul :

Lien à la ville	Madame X habite à Gennevilliers.	+ 1
Ancienneté	Elle a déposé une demande à la Mairie il y a 1 an.	+ 4
Nb de pers. / pièce	Elle vit avec son mari et son fils de 2 ans dans un studio (soit 3 personnes dans une pièce).	+ 4
Surface par personne	Ce studio a une surface de 20m ² . La norme CAF pour cette famille est de 16 m ² pour le couple + 9 m ² pour leur enfant, soit 25m ² . L'appartement de la famille X représente donc 80% de la norme CAF.	+ 1
Motif de la demande	Monsieur X est en situation de handicap et a besoin d'un logement dans un immeuble avec ascenseur.	+ 4
Reste à vivre	M. et Mme X gagnent 1 600 € à eux deux et paient 600 € de loyer. Il leur reste donc 1 000 € après le paiement de leur loyer, soit $1000 / 2,5 / 30,5 = 13,11$ € par personne et par jour.	+ 5

Score intermédiaire = 19 points

Taux d'effort	Le taux d'effort de la famille X est de 600 € de loyer / 1600 € de revenus = 37,5%. La famille obtient donc $(0,25 \times 37,5) + 19 = 28,37$ points.
----------------------	---

Score final = 28,37 points

Exceptions : Certaines situations nécessitent un traitement à part et ne sont pas concernées par le système de cotation :

- **Situations d'extrême urgence** (ex : incendie rendant le logement inhabitable),
- **Evènement d'une extrême gravité** survenu dans le logement,
- **Projet de démolition** notamment dans le cadre des projets de rénovation urbaine,
- **Arrêté préfectoral d'insalubrité**,
- Demandes de **mutations au sein de l'OPH de Gennevilliers** (gérées directement par l'OPH, via un système de cotation interne en cours d'élaboration),
- **Propriétaires.**