

# Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs

## Troyes Champagne Métropole

### 2024 -2029

Préambule .....	3
⇒ Cadre législatif et procédure d'élaboration du plan .....	3
⇒ Validation du plan .....	3
⇒ Les enjeux du plan .....	4
⇒ Eléments de diagnostic.....	4
1. L'enregistrement de la demande .....	5
1.1. Guichets enregistreurs .....	6
1.2. Les modalités d'enregistrement :.....	7
2. Le dispositif de gestion partagée.....	8
2.1. La mise en place d'un service d'information et d'accueil .....	9
2.2. Qualification et localisation du parc locatif social.....	10
2.3. Le délai d'attente moyen pour obtenir un logement.....	11
3. Le traitement des demandes.....	12
3.1. La cotation de la demande .....	12
3.2. Les commissions d'attribution de logement .....	13
3.3. L'examen des cas particuliers (COS).....	13
3.4. Conditions de réalisation des diagnostics sociaux et des accompagnements sociaux favorisant l'accès et le maintien dans le logement.....	14
3.5. Les mutations internes au sein du parc.....	14
4. Révision / Observatoire .....	15
TABLE DES ANNEXES.....	18
ANNEXE I : DELIBERATION DU 25 SEPTEMBRE 2015 .....	19
ANNEXE II : QUALIFICATION ET LOCALISATION DU PARC LOCATIF SOCIAL (1 <sup>er</sup> janvier 2023) .....	21
ANNEXE III : DELAI D'ATTENTE .....	24
ANNEXE IV : CHARTE RELATIVE A LA MISE EN PLACE DU SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL ( <i>projet</i> ).....	28
ANNEXE V : REGLEMENT INTERIEUR DU COMITE DE SUIVI DE L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL .....	33
ANNEXE VI : GRILLE DE COTATION DE LA DEMANDE DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE .....	36

## Préambule

Pour des raisons de simplification et de lisibilité, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs sera dénommé « Plan » dans la suite du document.

### ⇒ Cadre législatif et procédure d'élaboration du plan

Depuis la loi ALUR (2014), Troyes Champagne Métropole est tenu d'adopter un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information du demandeur en logement social.

Celui-ci a été adopté lors du Conseil communautaire du 20 décembre 2018, pour la période 2019-2024, et signé par l'ensemble des partenaires. Des bilans réguliers du dispositif ont été effectués lors des plénières de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Depuis l'adoption du Plan, la loi ELAN a modifié l'article L. 441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) afin de rendre obligatoire un système de cotation sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. Ce système de cotation de la demande doit être intégré au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information du demandeur en logement social.

Le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019, relatif à la cotation de la demande de logement social détermine les modalités de mise en œuvre de ce système et fixe un objectif de mise en œuvre au plus tard au 31 décembre 2021. Ce délai a été repoussé au 31 décembre 2023 par la loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

La mise en place d'un système de cotation de la demande sur le territoire de Troyes Champagne Métropole est donc l'occasion de réviser le Plan, en cohérence avec les évolutions législatives et territoriales locales.

### ⇒ Validation du plan

Conformément à l'article L441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, Troyes Champagne Métropole a rédigé un projet de Plan en association avec les différents partenaires. Ce projet a été soumis à l'avis des communes membres de l'EPCI et de la Conférence Intercommunale du Logement. Les avis sont rendus dans un délai de deux mois suivant la saisine ; à défaut, ils sont réputés favorables.

Par ailleurs, le projet de Plan a été transmis au Préfet du département, qui peut demander dans un délai de deux mois suivant sa saisine des modifications pour répondre aux objectifs fixés à ce Plan.

## ⇒ Les enjeux du plan

L'objectif général du plan est d'améliorer l'efficacité et la transparence de la gestion de la demande de logement social.

En ce qui concerne l'amélioration de l'efficacité, il ne s'agira pas d'accélérer le traitement, en raison de la relative fluidité du traitement de la demande sur le territoire, mais plutôt :

- de vérifier la mise en œuvre des priorités de logement définies par le Code de la Construction et de l'Habitation, la commission de médiation, le Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- de travailler avec les bailleurs sociaux à la rationalisation des demandes émanant de publics spécifiques justifiant l'attribution de logements adaptés (optimisation de l'offre à l'échelle de l'agglomération, gestion des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite).

L'amélioration de la transparence doit permettre aux demandeurs d'être mieux informés :

- des règles générales d'accès au logement social,
- des critères de priorité,
- des caractéristiques de l'offre sociale,
- de l'état d'avancement du traitement de leur dossier.

Les objectifs à atteindre :

- Informer les demandeurs des orientations arrêtées par la CIL,
- Informer les demandeurs des orientations arrêtées par les Commissions d'Attribution de Logement (CAL),
- Permettre au demandeur d'évaluer le délai moyen de traitement de sa demande (par secteur et qualité du parc proposé),
- Permettre au demandeur de comprendre la ou les raisons de la décision de refus d'attribution d'un logement prise par la CAL.

## ⇒ Éléments de diagnostic

Selon l'INSEE, Troyes Champagne Métropole compte 174 501 habitants en 2020.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, sur le territoire de l'agglomération, 22 660 logements locatifs sociaux sont répertoriés<sup>1</sup>, répartis entre plusieurs bailleurs sociaux :

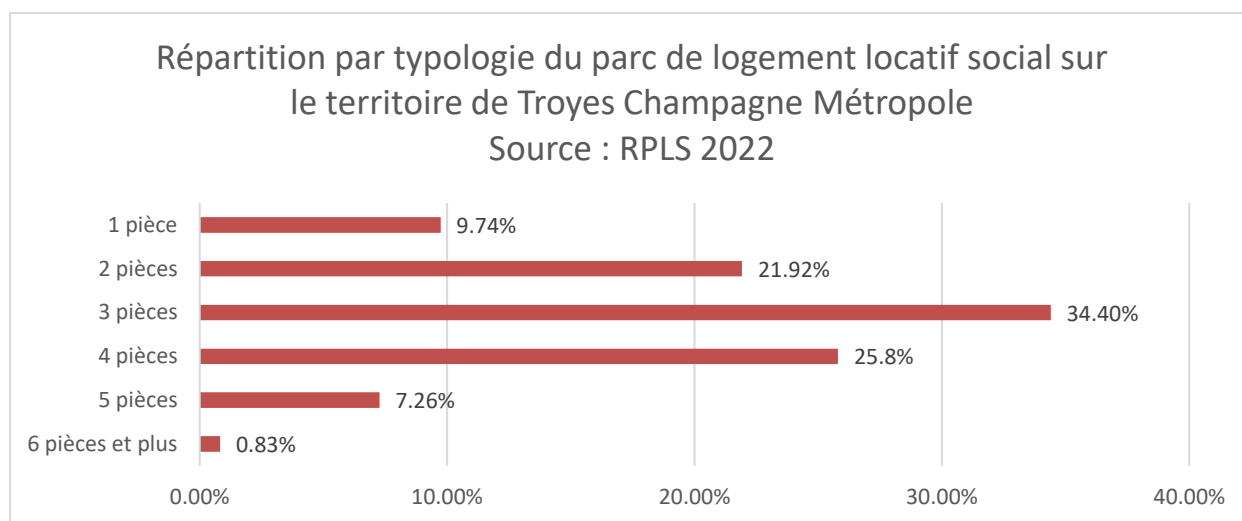
- Troyes Aube Habitat en gère 14 114 (62,2% du parc total),
- Mon Logis 8 413 (37,1% du parc total),
- et 133 par la SIABA (0,6%).

---

<sup>1</sup> Source : Base RPLS 2022.

40,5% des logements locatifs sociaux se situent dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) de Troyes Champagne Métropole.

En termes de typologie, l'offre du parc social est relativement équilibrée :



Selon le répertoire du parc locatif social (RPLS), le taux de rotation en 2022 du parc locatif social est d'environ 13,3%.

La vacance est faible sur le parc public (2,25%) notamment par rapport à l'ensemble du parc de l'agglomération.

Le loyer moyen observé sur le parc public est de 6,04€/m<sup>2</sup>.

## 1. L'enregistrement de la demande

L'enregistrement de la demande de logement social est régie par les articles L441-21 et suivants et R441-2-1 et suivants du CCH, ainsi que par la convention signée le 18 février 2016 entre le Préfet de l'Aube et les services enregistreurs concernant les conditions et les modalités de gestion du Système National d'Enregistrement des demandes de logement locatif social (voir annexes).

## 1.1. Guichets enregistreurs

Guichet enregistreur	Coordonnées	Horaires d'ouverture
<b>Troyes Aube Habitat</b> 03 25 71 17 17	<b>Siège – Accueil clientèle</b> 4 place Langevin 10000 Troyes	<u>Du lundi au jeudi</u> : 8h30-12h / 13h30-18h <u>Vendredi</u> : 8h30-12h / 13h30-17h
	<b>Agence de Troyes – Centre</b> 55 rue Raymond Poincaré 10 000 Troyes	<u>Du lundi au jeudi</u> : 8h30-12h / 13h30-18h <u>Vendredi</u> : 8h30-12h / 13h30-17h
	<b>Agence Chantereigne</b> 44 Av. Jean Moulin 10600 La Chapelle-Saint-Luc	
	<b>Agence des Chartreux</b> 107 Av. Edouard Herriot 10000 Troyes	
	<b>Agence de Troyes - Marots</b> 42 boulevard Blanqui 10 000 Troyes	
<b>Mon Logis</b> 03 25 810810	<b>Siège social</b> 44 avenue Gallieni 10 300 Sainte-Savine	<u>Du lundi au vendredi</u> : 8h30-12h / 13h30-17h30
	<b>Agence de Troyes</b> 8 rue de la République 10 000 Troyes	
<b>Action Logement Services</b> 03.51.14.13.30	24, Boulevard du 14 juillet 10 000 Troyes	<u>Du lundi au jeudi</u> : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00 <u>Vendredi</u> : 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
<b>Direction Départementale des Territoires –</b> 03 25 71 18 00	1 boulevard Jules Guesde à Troyes 10 000 Troyes	<u>Du lundi au jeudi</u> : 8h30-12h / 13h30-17h <u>Vendredi</u> : 8h30-12h / 13h30-16h

Il est également possible d'effectuer sa demande sur le site internet Portail Grand Public, accessible via le lien suivant :

**[www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)**

À la suite du dépôt de sa demande, chaque demandeur de logement social qui le souhaite peut demander à être reçu par un instructeur d'un guichet enregistreur d'un bailleur social ou d'Action Logement, ou par la personne référente du Lieu d'Accueil Commun, afin de faire un point sur sa demande et de vérifier la cohérence de son projet de demande de logement.

Lorsque le demandeur a sollicité un rendez-vous, celui-ci devra lui être proposé dans un délai de 15 jours suivant sa demande.

Action Logement Services n'est plus guichet enregistreur depuis le 20 avril 2021. Pour les demandeurs de logement social pouvant bénéficier de leur contingent, ils doivent enregistrer directement leur demande sur le Portail Grand Public du Ministère du Logement. Les informations sont ensuite déversées dans la plateforme locative AL'in à l'ouverture de leur compte grâce au Numéro Unique Départemental (NUD). A l'issue, les demandeurs de logement social peuvent visualiser et candidater sur les logements proposés en fonction de leur situation.

L'agence Action Logement reste toutefois un lieu d'accueil, d'information et d'aide en cas de difficultés pour l'enregistrement d'une demande de logement social.

## **1.2. Les modalités d'enregistrement :**

Une convention a été conclue entre le préfet et les services enregistreurs concernant les conditions et les modalités de gestion du Système National d'Enregistrement des demandes de logement locatif social, signée le 18 février 2016.

Afin de compléter ces modalités et de les résumer, on peut les définir comme ci-dessous :

- Le demandeur fait directement sa demande via le Portail Grand Public : l'opérateur vérifiera la pièce d'identité ou le titre de séjour.
  - Si elle est conforme, une attestation d'enregistrement avec le numéro unique d'enregistrement sera délivrée dans un délai maximal de 30 jours à compter du dépôt de la demande.
  - Si la pièce d'identité ou le titre de séjour n'est pas conforme, la demande sera bloquée jusqu'au moment où le demandeur se présentera avec une pièce d'identité ou un titre de séjour conforme à un guichet enregistreur.
- Le demandeur se déplace physiquement dans un des guichets enregistreurs :
  - Dans un premier temps, le demandeur déposera le dossier de demande complété, accompagné de la copie d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour.
  - Puis, dans un second temps, le guichet enregistreur devra enregistrer la demande dans un délai maximal de 15 jours suivant la réception de la demande. Il devra également

transmettre au demandeur une attestation d'enregistrement dans un délai maximal de 15 jours à compter de l'enregistrement de la demande.

Les articles R 441-2-3 alinéas 3 et 4 du CCH énoncent que quel que soit le mode de dépôt de la demande, aucune condition de résidence préalable ne peut être opposée au demandeur pour refuser l'enregistrement de sa demande. De plus, aucune pièce, autre qu'une copie d'une pièce d'identité ou d'une pièce attestant la régularité de séjour sur le territoire national, ne peut être exigée pour enregistrer une demande.

## 2. Le dispositif de gestion partagée

Ce dispositif, est régi par les articles L.441-2-7 et R.441-2-15 du CCH. L'article L.441-2-7 énonce : *«Les établissements publics de coopération intercommunale [...], les bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, les réservataires de logements sociaux dans ce ressort et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social mettent en place [...], un dispositif destiné à mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logement social et les pièces justificatives nécessaires à leur instruction et les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement [...]»*

L'établissement public de coopération intercommunale, est réputé remplir ses obligations s'il adhère à un dispositif mis en place au niveau départemental, régional ou national, répondant aux conditions fixées dans cet article.

Le SNE est un système d'enregistrement géré par la DREAL depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. La fonction de gestionnaire territorial du SNE dans le département de l'Aube est néanmoins déléguée à l'ARCA, l'Union Sociale pour l'Habitat de Champagne-Ardenne.

De manière générale l'ARCA veille à ce que les procédures d'enregistrement, de renouvellement et de radiation des demandes soient régulièrement mises en œuvre, et s'assure de la qualité d'enregistrement des données de la base.

Conformément à l'article R.441-2-15 du CCH, le SNE permet notamment de :

- Mettre en commun des informations sur le traitement des demandes de logement social, entre les acteurs d'un territoire ;
- Introduire progressivement la possibilité pour le demandeur de suivre l'avancement du traitement de sa demande, directement via le portail grand public.

Troyes Champagne Métropole adhérera au dispositif SNE et sera signataire de la convention.



## 2.1. La mise en place d'un service d'information et d'accueil

Le service d'information et d'accueil du demandeur d'un logement social est composé de l'ensemble des guichets enregistreurs ainsi que du lieu d'accueil et d'information commun.

Une charte conclue entre Troyes Champagne Métropole et les différents acteurs du service d'information et d'accueil sera annexée à la présente convention. Cette charte déterminera les conditions d'exercice du service d'information et d'accueil et les moyens nécessaires à la bonne information des demandeurs.

Troyes Champagne Métropole est coordonnateur du service l'information et d'accueil. Elle organisera la collaboration entre le service d'information et d'accueil commun et les guichets enregistreurs et évaluera, chaque année, les conditions d'exercice et l'efficacité de la mission d'information et d'accueil.

Troyes Champagne Métropole mettra également en œuvre les éléments de communication nécessaires à la bonne information du public (site internet, plaquette d'information, etc...)

Le service d'information est divisé en deux niveaux, le premier est constitué des guichets enregistreurs et le deuxième du lieu d'accueil commun. Chaque niveau correspond aux missions suivantes :

	Niveau 1 Guichets enregistreurs	Niveau 2 Lieu d'Accueil Commun
	<b>En amont de la demande</b>	
Informations générales : composition du parc locatif social de l'ensemble des bailleurs, délai moyen d'attribution sur l'ensemble du parc		X
	<b>Dépôt de la demande</b>	
Enregistrement de la demande	X	
Numérisation des pièces	X	
Accueil et renseignement du demandeur		
Informations générales : composition du parc locatif social propre au bailleur, procédure, pièces demandées, délai moyen d'attribution propre au bailleur, liste des guichets enregistreurs et des lieux labellisés par le service d'information et d'accueil du demandeur...	X	X
Accompagnement du demandeur dans sa démarche administrative	X	X
Si besoin réorientation vers les différents dispositifs financiers : FSL, dispositifs Action Logement, ...	X	X

	Niveau 1 Guichets enregistreurs	Niveau 2 Lieu d'Accueil Commun
Réorientation vers d'autres dispositifs : COS, DALO,...	x	X
	<b>Gestion de la demande</b>	
Modifications et mise à jour des dossiers de demandeurs à leur demande, saisie des renouvellements	X	
Si besoin réorientation vers les différents dispositifs financiers : FSL, dispositifs Action Logement, ...	X	X
Réorientation vers d'autres dispositifs : COS, DALO,...	x	X
Sollicitation des différents acteurs au sujet de certaines situations spécifiques (exemple : bailleurs sociaux, réservataires, ...)		X
Recevoir le demandeur après l'enregistrement de sa demande dans un délai de 15 jours. La demande de rendez-vous peut être faite par tout moyen	X	X
Renseigner le demandeur sur l'état de sa demande et la cotation de sa demande	X	X
Etude approfondie et adaptée de la demande en lien avec les différents acteurs (exemple : CAF, bailleurs sociaux, ...)		X
	<b>Autres informations</b>	
Information juridique concernant le bail d'un logement social : durée, obligations des parties, préavis, ....	X	X
Identifier des situations complexes ou nécessitant une attention particulière		X
Informations juridiques d'ordre général		X
Mise à disposition d'un poste informatique pour réaliser les démarches		X

## 2.2. Qualification et localisation du parc locatif social

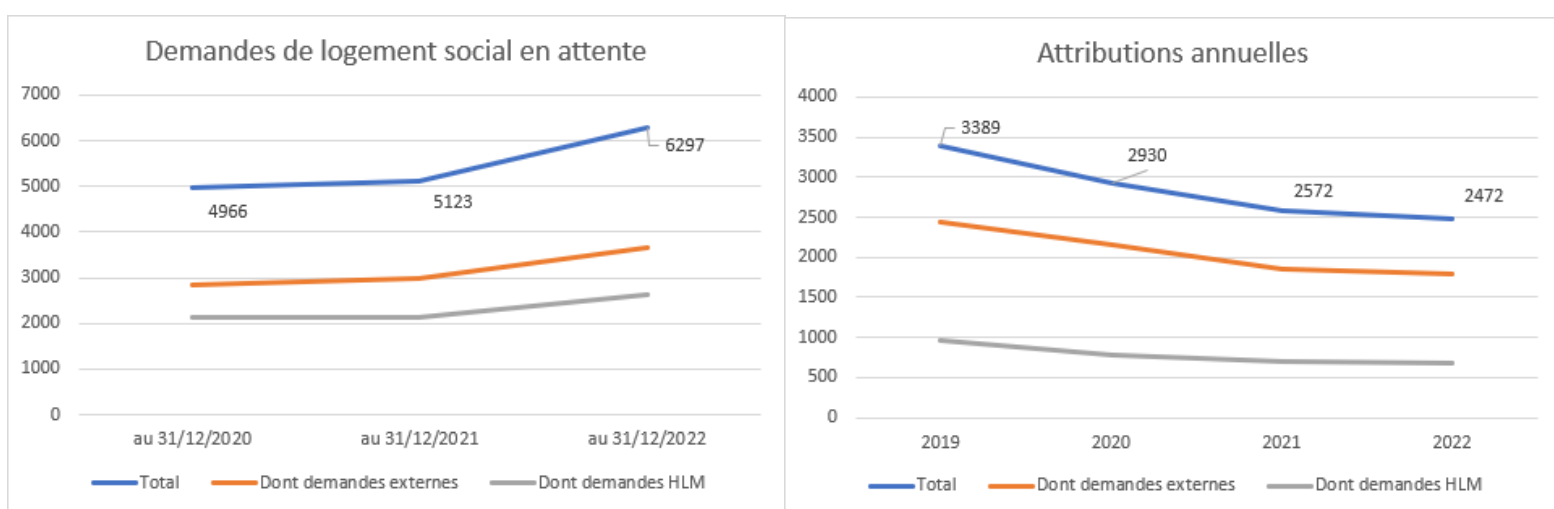
Le tableau recensant le nombre de logements par bailleur, par typologie et par commune, ainsi que la distinction entre logements individuels et collectifs, est annexé au présent document.

## 2.3. Le délai d'attente moyen pour obtenir un logement

Les données obtenues grâce au Serveur National d'Enregistrement (SNE) permettent de connaître chaque année les détails de la demande locative sociale sur son territoire. En 2022, 2 472 demandes ont été satisfaites à Troyes Champagne Métropole pour un délai d'attente de 4 mois en moyenne. 672 correspondent à des mutations (27,1%) et 1 800 (72,8%) à des nouvelles demandes.

Au 31 décembre 2022, 6 297 demandes sont en cours, dont l'ancienneté moyenne s'élève à 9 mois. On distingue parmi celles-ci 2 632 demandes de mutation (41,8%) et 3 665 nouvelles demandes (58,2%).

L'évolution sur plusieurs années est la suivante (source : SNE via ARCA-USH) :



Le détail des demandes satisfaites et en cours par commune selon l'ancienneté de la demande est annexée au présent document.

Ces données seront réactualisées annuellement et communiquées à l'ensemble des partenaires dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

## 3. Le traitement des demandes

### 3.1. La cotation de la demande

Conformément à la loi ELAN, un système de cotation de la demande a été élaboré sur le territoire de la Communauté d'agglomération.

Ce dernier consiste à attribuer des points aux dossiers des demandeurs d'un logement social en fonction de critères annexés à ce présent Plan. Il doit permettre essentiellement :

- D'assurer une meilleure lisibilité et une plus grande transparence du processus d'instruction et d'attribution des logements locatifs sociaux
- D'organiser la file d'attente des demandeurs, grâce à un système de critères objectifs, partagés et pondérés, définis à partir des éléments renseignés dans le formulaire CERFA de demande de logement social
- A chaque demandeur de mieux évaluer sa situation par rapport aux autres

Cet outil constitue une aide à la décision d'attribution et peut permettre d'aiguiller la sélection des demandeurs d'un logement social à deux niveaux :

- Lors de l'instruction réalisée par les bailleurs sociaux lorsqu'un logement se libère,
- Pour départager les candidats à l'accès au logement social, dont les dossiers pour l'attribution sont présentés et arbitrés en CAL.

Cependant, le système ne crée pas d'automatisme des attributions, qui restent du ressort des commissions d'attribution de logement des bailleurs sociaux. Les CAL restent souveraines dans leurs décisions.

La grille de cotation se trouvant en annexe s'inscrit dans l'obligation réglementaire des priorités définies à l'article L 441-1 du Code de Construction et de l'Habitation, et des priorités locales définies par le Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Les critères ne sont validés seulement si les pièces justificatives sont associées au dossier.

La pondération de cette grille pourra être amenée à évoluer, en fonction des bilans annuels effectués en CIL.

Les informations sur la cotation à destination des demandeurs seront effectuées grâce à l'organisation du Service d'Accueil et d'Information tel que décrit précédemment.

### 3.2. Les commissions d'attribution de logement

Conformément à l'article L 441-2 du CCH chaque organisme d'habitations à loyer modéré, dispose d'une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif. Elle comprend six membres représentant l'organisme d'habitations à loyer modéré, désignés selon des modalités définies par décret, qui élisent en leur sein un président.

Pour l'attribution des logements, il est tenu compte, en outre de la cotation de la demande, du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

### 3.3. L'examen des cas particuliers (COS)

Le comité de suivi de l'accord collectif départemental et du numéro unique (COS) est né en 2001 de la volonté des partenaires locaux de confier à un comité unique le suivi de deux dispositifs :

- l'accord collectif départemental défini à l'article L441-1-2 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit, pour chaque bailleur social, un engagement annuel d'attribution de logements aux personnes défavorisées qu'il vise.
- le numéro unique d'enregistrement défini à l'article L441-2-1 du code de la construction et de l'habitation dont les objectifs sont de garantir les droits d'accès au logement social des demandeurs, d'améliorer la transparence de l'attribution des logements et de mesurer les délais d'attente.

L'accord collectif départemental confie au COS le suivi des demandes enregistrées n'ayant pas reçu de proposition de logement adaptée à l'expiration d'un délai anormalement long. Lorsqu'elle est saisie par des demandeurs de logement, la commission de médiation, dans un délai de trois mois :

- décide ceux qu'elle reconnaît comme prioritaires et auxquels doit être attribué un logement en urgence ;
- détermine pour chacun d'entre eux, en tenant compte de leurs besoins et de leurs capacités, les caractéristiques de ce logement ;
- transmet cette liste au Préfet.

Le Préfet dispose alors d'un délai de trois mois pour adresser une offre de logement adaptée et conforme aux caractéristiques définies par la commission aux demandeurs figurant sur la liste des ménages prioritaires.

L'Etat et les organismes bailleurs ont en outre conclu en 2012 des conventions de gestion du contingent de l'Etat par lesquelles ils confient au COS la charge de désigner les bénéficiaires de celui-ci.

### 3.4. Conditions de réalisation des diagnostics sociaux et des accompagnements sociaux favorisant l'accès et le maintien dans le logement

Les diagnostics sociaux et accompagnements liés au logement sont très majoritairement pris en charge par le Département via le Fonds Solidarité Logement (FSL) auquel Troyes Champagne Métropole et les bailleurs sociaux contribuent financièrement.

L'Etat finance des accompagnements vers et dans le logement (AVDL) afin de faciliter l'accès au logement de personnes à la rue ou en structure d'hébergement.

A cela il faut ajouter les travailleurs sociaux au sein des bailleurs sociaux, le service Accompagnement des Salariés en Difficulté chez Action Logement Services, l'accompagnement mis en place par la Caisse d'Allocation Familiale (CAF), les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS).

### 3.5. Les mutations internes au sein du parc

Au 31 décembre 2022, 2 627 demandes en cours étaient des demandes de mutation, soit 41,7% de l'ensemble des demandes en cours sur le territoire de Troyes Champagne Métropole.

Sur l'année 2022, 671 attributions l'ont été au bénéfice de demandeurs étant déjà locataires du parc social, soit 27,1% des attributions réalisées sur le territoire de Troyes Champagne Métropole.

Les mutations internes sont gérées de façon différente en fonction des bailleurs, et détaillées dans leurs Conventions d'Utilité Sociale (CUS).

#### Troyes Aube Habitat :

Troyes Aube Habitat indique dans le cadre de sa CUS (2021-2026) que les demandes de mutations peuvent émaner à la fois du locataire, à la suite d'une évolution des besoins du ménage (ressources, composition familiale...), mais aussi de Troyes Aube Habitat dans le cadre de la veille sociale effectuée par l'office. Le suivi des locataires permet de détecter en amont les difficultés pouvant être rencontrées par les locataires et de proposer un logement présentant un niveau de loyer le plus en adéquation possible avec les ressources des ménages. Cette veille sociale s'appuie sur les chargés de clientèle, et l'étude des dossiers est approfondie par le service attribution en cas de projet de mutation.

Sur le territoire de Troyes Champagne Métropole, l'engagement fixé dans le cadre de la CUS est de 15% de mutations parmi les attributions annuelles.

#### Mon Logis

Mon Logis indique dans sa CUS (2019-2024), qu'en 2017 et 2018, les mutations de logement représentaient 15% des dossiers présentés en CAL. L'objectif de mutations est fixé à 30% des attributions sur la période de la CUS.

Pour ce faire, les principaux leviers identifiés sont :

- Mobilisation des opérations neuves pour permettre les parcours résidentiels ascendants aux demandeurs de mutation,
- Favoriser les demandes de mutation des seniors et des locataires rencontrant des problèmes de mobilité,
- Organiser des visites de courtoisie pour accompagner le locataire.

#### **4. Révision / Observatoire**

Le plan est valable 6 ans. Il peut être prorogé d'un an, renouvelable une fois, en attendant l'adoption d'un nouveau plan.

Tous les ans, un bilan annuel de mise en œuvre du plan et des conventions signées dans ce cadre est établi, soumis pour avis à la CIL puis au conseil communautaire pour adoption. Ce bilan et l'observation nécessaire à sa réalisation seront assurés par l'observatoire mis en place par Troyes Champagne Métropole.

Chaque année se réunira un comité de suivi du PPGD chargé du suivi des dispositifs inscrits dans le cadre du Plan, à travers notamment le bilan annuel du service d'information et d'accueil du demandeur.

Au bout de trois ans, un bilan triennal sera soumis à l'avis de l'Etat, de la CIL, puis rendu public. Le plan peut alors être modifié si le bilan révèle des insuffisances.

Six mois avant sa fin de validité, une évaluation de l'ensemble de la durée du plan et de sa mise en œuvre avec les partenaires (Etat, CIL et personnes morales associées) sera établie. L'évaluation est transmise au Préfet et rendue publique.

Au terme du plan, un nouveau PPGD est élaboré conformément aux dispositions réglementaires. (Article R441-2-14 du CCH).

## **A Troyes, le**

Pour Troyes Champagne Métropole,  
Le Président,

Pour l'Etat,  
La Préfète de l'Aube,

### **François BAROIN**

Pour Troyes Aube Habitat,  
Le Directeur général,

### **Cécile DINDAR**

Pour Mon Logis  
Le Directeur général,

### **Eric PROTE**

Pour la SIABA  
Le Directeur

### **Serge LAURENT**

Pour l'ARCA-USH,  
La Directrice,

### **Eric PROTE**

Pour Action Logement,  
La Directrice générale Grand Est,

### **Sandrine GOURNAY**

### **Caroline PERRIOT**





## TABLE DES ANNEXES

ANNEXE I : Délibération n° CC/25/09/15-37 du 25 septembre 2015 : engagement de la procédure d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande d'un logement social et d'information du demandeur.

ANNEXE II : Qualification et localisation du parc locatif social.

ANNEXE III : Délai d'attente moyen par commune

ANNEXE IV : Charte relative à la mise en place du service d'information et d'accueil du demandeur.

ANNEXE V : Règlement intérieur du comité de suivi de l'accord collectif départemental et numéro unique (COS)

ANNEXE VI : Cotation de la demande – Grille de critères

# ANNEXE I : DELIBERATION DU 25 SEPTEMBRE 2015



Reception au contrôle de légalité le 07/10/2015 à 11:10:24  
Référence technique : 010-211003389-20150925-20-DE

Certification certifiée exécutoire  
Reçu en pour le représentant de l'Etat  
le 7 octobre 2015  
Affichée le 8 octobre 2015

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND TROYES

Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services  
Alain BENEDETTI

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU VENDREDI 25 SEPTEMBRE 2015

Date de convocation et d'affichage : 18 septembre 2015,  
La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19 H 00.

M. BAROIN, Président

Mmes ROTA, SAUBLET SAINT MARS, Vice-Présidentes

MM. BLASCO, ABEL, GIRARDIN, RIGAUD, BALLAND, VIART, ARNAUD, MENUET, Vice-Présidents

MM. FARINE, GAILLARD, BLASSON, GONCALVES, PEUCHERET conseillers communautaires délégués

Mmes JOLLIOT, HELIOT-COURONNE conseillères communautaires déléguées

Mmes PROTIN, BOUCHOT, SEBBARI, PAUTRAS, PIAT, GRAFIEUX-PAILLARD, MICHEL, GREMILLET, ROTH, CODAZZI, FINET, SIMON, BERTAIL, PHILIPPON, THOMAS, GARIGLIO, ZAJAC, AMILHAU, RICHE membres

MM. BERTHOLLE, REIN, GRADELET, BAILLY, MOSER, BRET, MANDELLI, BAUDOIX, HONORE, SUBTIL, membres

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. MORET à Mme ROTA	M. LANDREAT à Mme GRAFIEUX-PAILLARD
M. DRAGON à Mme GREMILLET	M. GANTELET à Mme HELIOT-COURONNE
Mme LE CORRE à Mme BERTAIL	Mme GRANDPIERRE à Mme GARIGLIO
Mme QUADAH à M. HONORE	M. LBEEAU à Mme BOUCHOT
M. SYDOR à M. MOSER	

**Absents et excusés :** MM. RESLINSKI, DENIS, CHEVALIER, Mmes COSCARELLI, ROUVRE

**Sortis :** Mme PATELLI, M. SEBEYRAN

Le Conseil Communautaire a choisi comme secrétaire de séance Monsieur Nicolas HONORE.

<b>DELIBERATION N°37</b>	Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
<b>RAPPORTEUR</b>	Alain PEUCHERET

Nombre de membres : 63		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
47	56	56			

A l'unanimité, le Conseil Communautaire

- engage l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'information des Demandeurs
- autorise Monsieur le Président du Grand Troyes ou son représentant à signer tout acte administratif, juridique et financier à intervenir en application du présent exposé des motifs.



## ANNEXE II : QUALIFICATION ET LOCALISATION DU PARC LOCATIF SOCIAL (1<sup>er</sup> janvier 2023)

Nom commune	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	7 pièces	8 pièces	9 pièces
Assenay	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Barberey-Saint-Sulpice	1	2	8	23	18	0	0	0	0
Bouilly	0	14	16	17	9	0	0	0	0
Bréviandes	51	84	127	83	7	0	0	0	0
Buchères	0	27	44	62	4	0	0	0	0
Clérey	0	0	0	13	1	0	0	0	0
Courteranges	0	0	0	3	2	1	0	0	0
Creney-près-Troyes	0	26	43	12	5	0	0	0	0
Dierrey-Saint-Pierre	0	0	1	1	1	0	0	0	0
Estissac	1	15	42	53	13	4	0	0	0
Feuges	0	0	3	5	2	0	0	0	0
Fontvannes	0	0	3	5	2	0	0	0	0
Jeugny	0	0	0	7	1	0	0	0	0
La Chapelle-Saint-Luc	153	533	1085	1027	166	8	0	2	0
La Rivière-de-Corps	2	49	107	102	47	2	0	0	0
Lavau	0	0	0	12	7	1	3	0	0
Le Pavillon-Sainte-Julie	0	0	0	3	1	0	0	0	0
Les Noës-près-Troyes	11	221	356	230	36	1	0	0	0
Longeville-sur-Mogne	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Lusigny-sur-Barse	0	13	25	26	16	1	0	0	0
Macey	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Mergey	0	0	0	3	6	0	0	0	0
Mesnil-Saint-Père	0	0	5	21	3	0	0	0	0
Montaulin	0	0	0	1	2	2	0	0	0
Moussey	0	0	1	6	2	0	0	0	0

Pont-Sainte-Marie	38	198	342	236	138	24	0	0	0
Prugny	0	0	1	12	5	0	0	0	0
Rosières-près-Troyes	328	68	106	68	21	2	0	0	0
Rouilly-Saint-Loup	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Saint-André-les-Vergers	95	336	473	458	97	16	0	0	0
Saint-Germain	0	18	25	35	72	3	0	0	0
Saint-Jean-de-Bonneval	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Saint-Julien-les-Villas	26	196	230	209	75	11	2	0	1
Saint-Lyé	0	0	9	1	1	0	0	0	0
Saint-Léger-près-Troyes	0	2	10	10	4	0	0	0	0
Saint-Parres-aux-Tertres	8	57	61	32	1	0	0	0	0
Sainte-Maure	4	39	34	13	6	0	0	0	0
Sainte-Savine	46	326	562	309	67	20	0	0	0
Sommeval	0	0	0	3	4	0	0	0	0
Troyes	1443	2742	4069	2726	793	72	7	3	0
Verrières	0	2	7	27	8	0	0	0	0

Source : Base du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) 2022.

## ANNEXE III : DELAI D'ATTENTE

Les données obtenues grâce au Serveur National d'Enregistrement (SNE) permettent de connaître chaque année les détails de la demande locative sociale sur son territoire. En 2022, 2 472 demandes ont été satisfaites sur Troyes Champagne Métropole pour un délai d'attente de 4 mois en moyenne. 672 correspondent à des mutations et 1 800 à des nouvelles demandes.

Au 31 décembre 2022, 6 297 demandes sont en cours, dont l'ancienneté moyenne s'élève à 9 mois. On distingue parmi celles-ci 2 632 demandes de mutation et 3 665 nouvelles demandes.

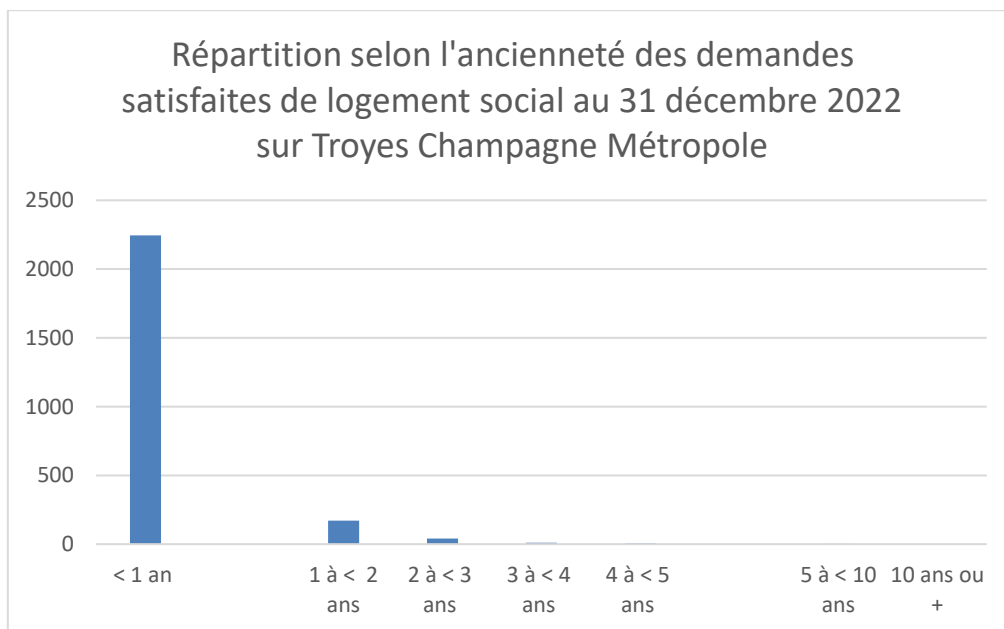
### Demands satisfaites :

Ancienneté	Total	< 1 an	1 à < 2 ans	2 à < 3 ans	3 à < 4 ans	4 à < 5 ans	5 à < 10 ans	10 ans ou +
Aube	3421	3120	235	47	11	6	2	
CA Troyes Champagne Métropole	2472	2244	172	40	10	5	1	
Bouilly	10	9	1					
Bréviandes	54	42	8	3	1			
Buchères	28	26	2					
Estissac	18	17		1				
La Chapelle-Saint-Luc	260	230	25	4	1			
La Rivière-de-Corps	26	24	2					
Les Noës-près-Troyes	69	62	5	2				
Pont-Sainte-Marie	92	83	5	3	1			
Rosières-près-Troyes	249	245	4					
Saint-André-les-Vergers	175	157	12	3	2		1	
Sainte-Maure	12	10	2					
Sainte-Savine	132	118	12	2				



Saint-Julien-les-Villas	115	107	4	2	1	1		
Troyes	1184	1074	83	19	4	4		
Autres Communes	48	40	7	1				

Source : Système National d'Enregistrement (SNE), via l'ARCA-USH



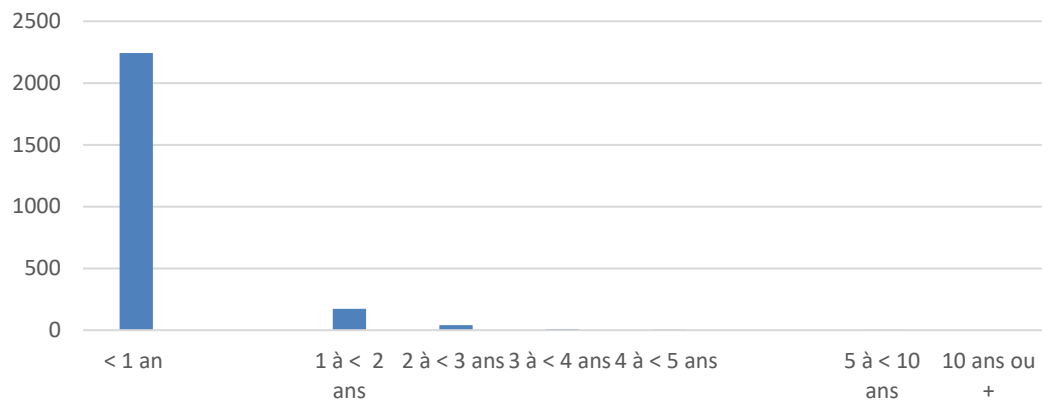
Demands en cours :

	Total	< 1 an	1 à < 2 ans	2 à < 3 ans	3 à < 4 ans	4 à < 5 ans	5 à < 10 ans	10 ans ou +
Aube	8200	6578	1184	243	112	39	40	4
CA Troyes Champagne Métropole	6282	5011	913	194	97	30	33	4
Barberey-Saint-Sulpice	27	20	2	3	1		1	
Bouilly	11	10	1					
Bréviandes	68	46	16	5		1		
Buchères	73	61	11	1				
Creney-près-Troyes	30	22	4	2	2			

Estissac	21	11	8	2				
La Chapelle-Saint-Luc	529	432	57	17	17	2	4	
La Rivière-de-Corps	80	59	14	4	2	1		
Les Noës-près-Troyes	89	78	6	2	3			
Lusigny-sur-Barse	39	29	6	2	2			
Pont-Sainte-Marie	149	116	23	6	2	1	1	
Rosières-près-Troyes	219	188	23	3	1	1	3	
Rouilly-Saint-Loup	34	33	1					
Saint-André-les-Vergers	343	267	59	9	5	1	1	1
Sainte-Maure	13	13						
Sainte-Savine	349	267	56	11	6	6	3	
Saint-Germain	23	18	2	3				
Saint-Julien-les-Villas	212	166	32	5	7		2	
Saint-Lyé	33	24	6	1	1		1	
Saint-Parres-aux-Tertres	60	46	10	1	2	1		
Troyes	3820	3059	563	116	46	16	17	3
Autres Communes	60	46	13	1				

Source : Système National d'Enregistrement (SNE), via l'ARCA-USH

### Répartition selon l'ancienneté des demandes en cours de logement social au 31 décembre 2022 sur Troyes Champagne Métropole



## ANNEXE IV : CHARTE RELATIVE A LA MISE EN PLACE DU SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL *(projet)*

### Article 1 : Objet

La présente charte a pour objet de définir les conditions de réalisation de la mission d'information et d'accueil, prévue par l'article L.441-2-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH), dans le cadre de la mise en place du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD).

### Article 2 : Cadre réglementaire

Le service d'information et d'accueil (SIA) exerce ses missions dans le cadre de l'article R.441-2-16 du CCH stipulant : « *Le public et les demandeurs de logement social disposent, en sus des informations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 441-2-6, d'informations concernant les règles générales d'accès au parc locatif social, les procédures applicables sur l'ensemble du territoire national, la liste des guichets d'enregistrement et le délai fixé par le préfet en application de l'article L. 441-1-4 dans chaque département.*

*Sur le territoire des établissements de coopération intercommunale, de la commune de Paris ou des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris mentionnés à l'article L. 441-2-8, le public et les demandeurs disposent également, dans les conditions prévues par le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, d'informations concernant les procédures applicables et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements sur le territoire concerné, les critères de priorité applicables sur ce territoire dans le respect des articles L. 441-2-3, L. 441-1 et du II de l'article L. 301-1, les caractéristiques et la localisation du parc social, et les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen selon les secteurs géographiques et les types de logement ainsi que la liste des lieux d'accueil.*

*Le service d'information et d'accueil prévu à l'article L. 441-2-8 met en œuvre les actions nécessaires à la mise à disposition des informations mentionnées à l'alinéa précédent. Ces informations sont fournies selon des modalités et, pour l'accueil physique, selon une répartition territoriale fixées par la convention d'application du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Si la convention prévoit une mise à disposition par voie électronique de tout ou partie des informations, cette fonction est réputée remplie lorsque le dispositif de niveau départemental ou régional, auquel ont adhéré l'établissement de coopération intercommunale, la commune de Paris ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris et ses partenaires conformément au deuxième alinéa de l'article L. 441-2-7, y pourvoit. La nature et le contenu de l'information délivrée dans le cadre du service d'accueil et d'information sont harmonisés entre les lieux d'accueil, sans préjudice de la possibilité pour les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux de donner dans leurs lieux d'accueil propres des précisions concernant le patrimoine qu'ils gèrent ou faisant l'objet de réservations de leur part.»*

## Article 3 : Composition et missions

La définition des missions du service d'information et d'accueil renvoi aux éléments figurant à l'article 3.1 du PPGD.

Ainsi, deux niveaux d'information sont définis :

- Niveau 1 : guichet d'enregistrement et d'information

Ces guichets d'enregistrement sont les suivants : DDT de l'Aube, Action Logement, Troyes Aube Habitat et Mon Logis. Ils ont pour mission de délivrer les informations de niveau 1, déclinées ci-dessous.

- Niveau 2 : lieu d'accueil commun

La gestion du lieu d'accueil commun est confiée à l'ADIL de l'Aube. L'ADIL a pour mission de délivrer une information experte et transversale, déclinée ci-dessous.

	Niveau 1	Niveau 2
	<b>En amont de la demande</b>	
Informations générales : composition du parc locatif social de l'ensemble des bailleurs, délai moyen d'attribution sur l'ensemble du parc		X
	<b>Dépôt de la demande</b>	
Enregistrement de la demande	X	
Numérisation des pièces	X	
Accueil et renseignement du demandeur		
Informations générales : composition du parc locatif social propre au bailleur, procédure, pièces demandées, délai moyen d'attribution propre au bailleur, liste des guichets enregistreurs et des lieux labellisés par le service d'information et d'accueil du demandeur...	X	X
Accompagnement du demandeur dans sa démarche administrative	X	X
Si besoin réorientation vers les différents dispositifs financiers : FSL, dispositifs Action Logement Services, ...	X	X
Réorientation vers d'autres dispositifs : COS, DALO,...	x	X

	<b>Gestion de la demande</b>	
Modifications et mise à jour des dossiers de demandeurs à leur demande, saisie des renouvellements	X	
Si besoin réorientation vers les différents dispositifs financiers : FSL, dispositifs Action Logement, ...	X	X
Réorientation vers d'autres dispositifs : COS, DALO,...	x	X
Sollicitation des différents acteurs au sujet de certaines situations spécifiques (exemple : bailleurs sociaux, réservataires, ...)		X
Recevoir le demandeur après l'enregistrement de sa demande dans un délai de 15 jours. La demande de rendez-vous peut être faite par tout moyen	X	X
Renseigner le demandeur sur l'état de sa demande	X	X
Etude approfondie et adaptée de la demande en lien avec les différents acteurs (exemple : CAF, bailleurs sociaux, ...)		X
	<b>Autres informations</b>	
Information juridique concernant le bail d'un logement social : durée, obligations des parties, préavis, ....	X	X
Identifier des situations complexes ou nécessitant une attention particulière		X
Information juridique générale		X
Mise à disposition d'un poste informatique		X

## Article 4 : Engagement des signataires

### **Troyes Champagne Métropole s'engage à :**

- Coordonner le service d'information et d'accueil et notamment :
  - ✓ Réunir annuellement un comité de pilotage, pour échanger sur le fonctionnement du service d'information et d'accueil, sur les actions à mener pour améliorer son efficacité, et notamment l'harmonisation de l'information délivrée ;
  - ✓ Organiser des rencontres entre l'ADIL de l'Aube et les guichets enregistreurs, afin que le lieu d'accueil commun prenne connaissance des réalités du parc de chaque bailleur ;
  - ✓ Veiller à la désignation au sein de chaque guichet enregistreur, chargé de répondre aux questions de l'ADIL de l'Aube, pour assurer au mieux sa mission (prise en compte de la situation du demandeur, éventuels points de blocage et leurs raisons ;
  - ✓ Fournir à l'ADIL de l'Aube tout élément pertinent d'observation en sa possession et légalement communicable, afin de lui permettre d'assurer, au mieux, sa mission d'information et d'accueil.

### **L'ADIL de l'Aube s'engage à :**

- Assurer l'accueil, l'information des demandeurs et leur accompagnement en collaboration avec les différents partenaires, dans le respect des missions fixées aux articles 2 et 3 de la présente charte ;
- Diffuser les outils de communication du lieu d'accueil commun (plaquette, brochure, outils numériques) ainsi que les bilans réglementaires ;
- Elaborer un bilan annuel (en année civile) recensant le nombre de consultations, la qualité et situation des demandeurs, leurs souhaits, le type d'accompagnement réalisé, le suivi des différents dossiers selon un modèle élaboré en partenariat avec Troyes Champagne Métropole. Ce modèle sera susceptible d'évoluer au fil des bilans.

### **Les guichets enregistreurs s'engagent à :**

- Assurer l'accueil, l'information des demandeurs et leur accompagnement en collaboration avec les différents partenaires, dans le respect des missions fixées aux articles 2 et 3 de la présente charte ;
- Fournir aux différents partenaires, dans la cadre du PPGD, toute information ou élément légalement communicable, nécessaire au bon fonctionnement du service d'accueil et d'information.

## Article 5 : informations nécessaires à la mise en œuvre du service d'accueil commun

Afin d'assurer sa mission d'information le lieu d'accueil commun bénéficiera des informations listées ci-dessous. Ces informations ne sont pas forcément destinées à être communiquées au grand public, mais permettront d'appréhender les enjeux des attributions d'un logement social. Ces informations seront réactualisées, le cas échéant, chaque année.

### • **Informations à l'échelle nationale**

Il s'agira d'effectuer une veille réglementaire concernant les évolutions de la réglementation nationale, concernant notamment, le fonctionnement du SNE et ses évolutions. Cette veille sera plus particulièrement assurée par les services de Troyes Champagne Métropole et de la DDT de l'Aube.

### • **Informations à l'échelle locale**

- Nombre et taux de logements social par commune et leurs évolutions au fil des années
- ✓ Pour chaque bailleur social :
  - Le nombre de logements par typologie et par commune
  - Le taux de rotation par typologie et par commune
  - Délai moyen d'attribution par typologie et commune
  - Taux de vacance par commune
  - Loyer moyen des logements attribués en année N-1
  - Règlement intérieur des CAL
  - Liste des pièces demandées pour l'instruction de la demande

### • **Informations à l'échelle du dossier**

- Détermination d'un référent chez chaque bailleur social afin d'apporter tout éclairage au traitement d'un dossier de demande.

## Article 6 : Durée et révision de la charte

La présente charte est conclue pour une durée de 6 ans. Elle peut être révisée à tout moment.



## ANNEXE V : REGLEMENT INTERIEUR DU COMITE DE SUIVI DE L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL

### **Article 1 : Missions du comité de suivi de l'accord collectif départemental.**

Le comité a pour missions :

- **de prévenir les saisines de la commission de médiation** en trouvant des solutions de logement aux bénéficiaires du droit au logement opposable.
- **d'instruire dès leur dépôt les dossiers de saisine de la commission de médiation** en rassemblant les informations détenues par les différents partenaires sur le demandeur, en recherchant la solution la plus adaptée à sa demande, à ses moyens, et à ses besoins (articles L441-2-3 et R441-14 du code de la construction et de l'habitation);
- **de trouver une solution de logement aux demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation.** En cas d'échec du comité à trouver une solution amiable, le Préfet désigne le demandeur à un bailleur qui a l'obligation de lui attribuer un logement conforme aux caractéristiques définies par la commission de médiation (article L441-2-3 du code de la construction et de l'habitation). En cas de nécessité le Préfet ou le Secrétaire général de la Préfecture peut réunir, préalablement à la désignation du bailleur, un comité restreint aux seuls services de l'Etat et bailleurs.

Le COS traite les dossiers des ménages en situation de détresse sociale ne relevant pas du droit au logement opposable qui lui sont signalés par l'un des membres, sous réserve qu'ils aient déposé un dossier auprès de chaque organisme bailleur. Ces signalements devront parvenir au secrétariat du comité 15 jours avant la date de sa réunion. Le Président a toute latitude pour apprécier l'opportunité d'inscrire ces dossiers à l'ordre du jour du comité.

### **Article 2 : Outil mis à disposition du COS: la mobilisation du contingent de l'Etat.**

Les ménages dont le relogement a été déclaré prioritaire et urgent par la commission de médiation sont automatiquement éligibles au contingent préfectoral. Le COS donne un avis sur l'éligibilité des autres ménages dont la situation lui a été signalée selon les modalités définies par le présent règlement intérieur.

L'activation du contingent est décidée par le président du COS après examen partenarial du dossier par le comité dès lors qu'aucun bailleur ne se sera porté volontaire pour reloger un ménage.

Un bailleur sera désigné, au titre du contingent, sauf avis contraire du comité qui peut accorder un délai plus important à la concertation :

- lors du deuxième examen pour les dossiers signalés par les instances ou partenaires du PDALPD en l'absence d'urgence particulière ; dans ce dernier cas (péril, insalubrité, sorties d'hébergement, etc...) la désignation du bailleur peut se faire lors du premier examen ;

- lors du premier examen suivant la décision de la commission de médiation pour les ménages que cette dernière aura déclaré prioritaire.

Le choix du bailleur devant reloger le ménage au titre du contingent du Préfet se fait notamment en prenant en compte les éléments suivants :

- historique du ménage chez les différents bailleurs ;
- patrimoine du bailleur dans le secteur recherché ;
- volume des activations et imputations du contingent dans l'année au moment de la décision du COS, pondéré par le poids relatif du patrimoine du bailleur dans l'ensemble du patrimoine social.

Le bailleur désigné dispose d'un délai de deux mois pour faire une proposition **écrite** adaptée à la situation de la famille telle qu'analysée par le COS. En cas de refus par le ménage de la proposition, le COS vérifie si elle était adaptée à la situation. Si le refus du ménage est fondé, le bailleur doit faire une seconde proposition. Si le refus n'est pas fondé le COS peut libérer le bailleur de son obligation ou demander, à titre exceptionnel et motivé, à ce qu'une seconde proposition soit faite.

### **Article 3 : Composition du comité de suivi de l'accord collectif départemental.**

Le COS est présidé par le Préfet ou son représentant.

Il est composé d'un représentant :

- de la DDCSPP ;
- de la DDT ;
- de la DIDAMS ;
- de la ville de Troyes ;
- de la CAF de l'Aube ;
- de chacun des bailleurs sociaux ;
- d'associations œuvrant pour le logement ou l'hébergement des personnes défavorisées désignées par le Préfet : le PACT, l'ASSAGE, l'AASEA, l'UDAF, l'ADILA, le SIAO.

Le Président peut y associer toute personnalité qualifiée. Le Président de la Commission de médiation peut demander à y participer.

Les membres du comité de suivi de l'accord collectif départemental et du contingent préfectoral doivent observer une discrétion absolue en ce qui concerne les faits et informations dont ils ont pu avoir pris connaissance en séance.

### **Article 4 : Convocation des membres du comité de suivi de l'accord collectif départemental.**

Les membres du COS se réunissent chaque mois sur convocation adressée par le secrétariat du comité 15 jours avant la date retenue. Le Président peut toutefois adapter la fréquence des réunions au nombre de dossiers à examiner.

L'ordre du jour joint à la convocation précise la liste des dossiers en fonction de leur origine (voir article 1er). Il peut, à titre exceptionnel, faire l'objet d'ajouts par le secrétariat du comité.

### **Article 5 : Rôle du secrétariat du comité de suivi de l'accord collectif départemental.**

Le secrétariat du COS est assuré par le bureau des politiques sociales du logement.

Il est chargé :

- d'organiser les réunions du comité ;
- d'établir l'ordre du jour des séances ;
- de convoquer l'ensemble des membres ;
- de rédiger et transmettre le relevé de décisions à l'ensemble des membres ;
- de suivre et rendre compte de l'exécution de ces décisions ;-
- de recueillir les données statistiques qui permettront de visualiser l'ensemble des solutions trouvées.

## ANNEXE VI : GRILLE DE COTATION DE LA DEMANDE DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

	Critères	Points	Pièces justificatives associées
<b>Critères obligatoires</b>	DALO	150	
	1er quartile	21	<u>Au moins 1 PJ suivante :</u> - fiche de paie du demandeur, de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge - justificatifs de ressources - attestation CAF
	Personne(s) en situation de handicap ou ayant à charge une personne en situation de handicap	21	<u>Au moins 1 PJ suivante :</u> - carte d'invalidité ou décision de commission administrative compétente (MDPH...) - justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)
	A vécu une période de chômage de longue durée (1 an)	11	Attestation de formation ou autre justificatif de situation
	Appartement de coordination thérapeutique	11	Attestation d'hébergement ou de domiciliation
	Logement non décent	11	<u>Au moins 1 PJ suivante :</u> - rapport d'un travailleur social - autres justificatifs de situation
	Logement indigne	21	<u>Au moins 1 PJ suivante :</u> - arrêté d'interdiction d'habitation - arrêté de péril d'immeuble - arrêté d'insalubrité - analyses plombémie / diagnostic plomb / diagnostic amiante - rapport d'un travailleur social - autres justificatifs de situation
	En procédure d'expulsion sans relogement	11	Jugement d'expulsion
	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	21	<u>Au moins 1 PJ suivante :</u> - situation d'urgence attestée par une décision du juge ou récépissé de dépôt de plainte ou par une ordonnance de protection délivrée par le JAF - dépôt de plainte ou main courante pour violences conjugales

Suroccupation (nombre de pièces : nombre de personnes dans le foyer > nombre de pièces du logement actuel +1)	11	<u>Toutes les PJ suivantes</u> : - contrat de location / justificatif de propriété - livret de famille ou acte d'état civil
Suroccupation (surface)	11	<u>Toutes les PJ suivantes</u> : - contrat de location / justificatif de propriété - livret de famille ou acte d'état civil
Logement non décent avec au moins un mineur	11	<u>Au moins 1 PJ suivante</u> : - rapport d'un travailleur social - autres justificatifs de situation  <u>ET la pièce suivante</u> : livret de famille / acte d'état civil
Suroccupation avec au moins un mineur	11	<u>Toutes les PJ suivantes</u> : - contrat de location / justificatif de propriété - livret de famille ou acte d'état civil
Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	21	<u>Au moins 1 PJ suivante</u> : - rapport d'un travailleur social - attestation d'hébergement ou de domiciliation
Personnes hébergées par des tiers	11	<u>Au moins 1 PJ suivante</u> : - rapport d'un travailleur social - attestation d'hébergement ou de domiciliation
Personnes hébergées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	21	<u>Au moins 1 PJ suivante</u> : - rapport d'un travailleur social - attestation d'hébergement ou de domiciliation - quittance de loyer
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	21	Critère validé par le guichet enregistreur
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	21	Critère validé par le guichet enregistreur
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	21	Critère validé par le guichet enregistreur
Mineur émancipé (ASE)	21	

Habite l'EPCI	10	<u>Au moins 1 PJ suivante :</u> - Contrat de location / justificatif de propriété - attestation d'hébergement ou domiciliation - reçu d'hôtel - rapport d'un travailleur social - quittance de loyer
Travaille dans l'EPCI	10	Contrat de travail
Jeunes de - de 30 ans	5	Critère validé si tous les codemandeurs et le demandeur ont moins de 30 ans.  <u>Au moins 1 PJ suivante :</u> - carte d'identité ou passeport du conjoint ou du codemandeur - titre de séjour du conjoint ou du codemandeur
Au moins une personne âgée (à partir de 60 ans)	10	Critère validé si au moins le demandeur ou l'un des codemandeurs ou l'une des personnes à charge a 60 ans et plus  <u>Au moins 1 PJ suivante :</u> - carte d'identité ou passeport du conjoint ou du codemandeur ou d'une personne à charge - titre de séjour du conjoint ou du codemandeur ou d'une personne à charge - livret de famille ou acte d'Etat civil
Parents en divorce ou séparation	10	<u>Toutes les PJ suivantes :</u> - jugement de de divorce, ordonnance de non-conciliation ou autres jugements familiaux - livret de famille ou acte d'Etat civil

Personnes âgées en difficulté financière dans un trop grand logement	10	<p><u>Au moins 1 PJ suivante :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- carte d'identité ou passeport du conjoint ou codemandeur</li> <li>- titre de séjour du conjoint ou codemandeur</li> <li>- livret de famille ou acte d'Etat civil</li> <li>- carte d'identité ou passeport d'une personne à charge</li> <li>- titre de séjour d'une personne à charge</li> </ul> <p><u>ET toutes les PJ suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour</li> <li>- contrat de location/justificatif de propriété</li> </ul> <p><u>ET il faut un des PJ suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fiche de paie du demandeur, conjoint et codemandeur</li> <li>- justificatif de ressources</li> <li>- attestation CAF</li> <li>- autres justificatifs de situation</li> </ul>
CDD ou intérim	10	Contrat de travail
Étudiant ou apprenti	10	<p><u>Au moins 1 PJ suivante :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- carte d'étudiant</li> <li>- contrat de travail</li> </ul>
Travailleur pauvre	10	<p>Critère validé si le ménage appartient au 1er quartile et s'il a une activité professionnelle</p> <p><u>Au moins 1 PJ suivante :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fiche de paie du demandeur, conjoint, codemandeur et personne à charge</li> <li>- justificatif de ressources</li> <li>- attestation CAF</li> </ul> <p><u>ET la pièce suivante :</u> contrat de travail</p>
Mutation interne au parc social	5	<p><u>Au moins 1 PJ suivante :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contrat de location / justificatif de propriété</li> <li>- quittance de loyer</li> </ul>
Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	10	Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)
Taux d'effort trop élevé (supérieur à 35%)	20	<p><u>Au moins 1 PJ suivante :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fiche de paie du demandeur, de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge</li> <li>- justificatifs de ressources</li> <li>- attestation CAF</li> </ul> <p><u>ET :</u> quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour</p>

Critères de priorité locale	Logement éloigné du lieu de travail	5	<u>Toutes les PJ suivantes</u> : - contrat de location / justificatif de propriété - contrat de travail
	Logement éloigné des équipements et services	5	
	Changement du lieu de travail	10	<u>Toutes les PJ suivantes</u> : - contrat de location / justificatif de propriété - contrat de travail
	Demande frauduleuse	-100	Ce critère s'applique pour une durée de <b>un an</b> .
	2ème refus d'une proposition adaptée	-10	Définition d'une proposition adaptée de logement : une proposition qui correspond aux ressources du ménage, et à la typologie de la composition familiale de la demande  S'applique pendant <b>un an</b> à compter du 2ème refus
	Ménage arrivé en rang 2 ou 3 à la CAL pour la 2ème fois	10	
	CDI	10	Contrat de travail
	Travailleurs-clés et métiers en tension	10	- Métiers du soin : Aides-soignants ; personnel hospitalier (agents, infirmiers) ; Aides à domicile et aides ménagères ; Assistantes maternelles - Commerces alimentaires - Restauration/hôtellerie : Aides et apprentis de cuisine, employés polyvalents de la restauration ; Cuisiniers ; Serveurs de café-restaurants - Bâtiment : Ouvriers non qualifiés du gros œuvre du bâtiment ; Electriciens du bâtiment ; Maçons ; Couvreurs ; Ouvriers du bâtiment - Divers : techniciens et agents de maîtrise de la maintenance et de l'environnement ; Conducteurs routiers ; Caissiers ; surveillant de prison ; métiers de la sécurité
	Reste A Vivre (inférieur à 10€/jour/UC)	5	<u>Au moins 1 PJ suivante</u> : - fiche de paie du demandeur, de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge - justificatifs de ressources - attestation CAF  <u>ET</u> : quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour
Personnes sortant de prison	11	inscrit dans le PDALHPD	



	Gens du voyage en voie de sédentarisation ou en voie de l'être	11	inscrit dans le PDALHPD
	Personnes bénéficiaires d'une protection internationale	21	inscrit dans le PDALHPD