

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du dix-huit décembre deux mille vingt-cinq

Le Conseil municipal, légalement convoqué le 11 décembre 2025, s'est réuni sous la Présidence de Madame Véronique RAVET, Maire

Date de convocation :
11-12-2025

Date du Conseil :
18 – 12 - 2025

MEMBRES	PRÉSENTS	POUVOIRS	Votes Exprimés
27	22	2	24

Présents : RAVET V. - MILLET D. - PITTON V. - PICHON H. - GUILLAUBEZ C. - VINCENT B. - NIOGRET C. - PARNALLAND E. - BUFFAUT C. - COLOMBET M. - CERQUEIRA C. - FRATTER M. - BOURGEON A. - BARBERIS P. - KILIC D - YILMAZ Y. - RHODET F. - PERDRIX T. - BARBIER M. - HASSOUN K. - MOREIRA J. - LADRE R.

Procuration est donnée par BOURDONNAY C. à RAVET V.
Procuration est donnée par DE MATOS C. à NIOGRET C.

Absents : ARMETTA C. - PARIS-CADET J. - GROSSIORD A.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer.
Monsieur Thierry PERDRIX est nommé secrétaire de séance.

Objet :
Plan Partenarial de
Gestion de la
Demande et
d'Information des
Demandeurs
(PPGDID) 2026-
2032 et sa
convention
d'application –
approbation et
autorisation au
Maire de signer

Rapporteur : V. RAVET

Objet de la délibération :

La présente délibération porte sur la validation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) 2026-2032 de Haut-Bugey Agglomération et de sa convention d'application.

Contexte :

Ces documents ont été examinés préalablement par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 23 septembre 2025 ; l'instance partenariale chargée de la politique de gestion de la demande et d'attribution des logements sociaux et dont le rôle est de définir et de valider des orientations en la matière ainsi que de veiller à la bonne mise en œuvre des actions engagées.

Le document cadre de la CIL vise à définir de **grandes orientations en matière d'attribution et de gestion de la demande de logement social**

Il a été révisé en 2025 pour être actualisé afin de tenir compte des enjeux et des contextes actuels.

Le PPGDID reprend les orientations relatives à la gestion de la demande et à l'information des demandeurs de logement social et traduit de manière opérationnelle le document cadre.

Le PPGDID 2026-2032 est assorti d'une convention d'application qui engage, par signatures : HBA, l'État, les 42 Communes, les bailleurs sociaux, Action Logement Services (réservataire) et l'ADIL.

Approuvé par le Conseil Communautaire le 04/12/2018 et modifié par le Conseil Communautaire le 19/12/2019, le PPGDID doit être aujourd'hui révisé afin d'être actualisé et afin d'intégrer, conformément à la Loi ELAN, un système de cotation de la demande permettant de hiérarchiser de manière transparente les demandes entre elles.

Définition et objectifs du PPGDID

Le PPGDID doit définir des orientations destinées à :

- Mettre en place un Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD) ;
- Assurer une gestion partagée des demandes de logement social ;
- Satisfaire le droit à l'information du demandeur ;
- Mettre en place un système de cotation de la demande de logement social ;
- Mettre en place des dispositifs facultatifs (exemple : commission cas complexes).

Le contenu du PPGDID est défini par l'article R441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les orientations du document cadre de la CIL relatives au PPGDID sont les suivantes :

- Orientation 4 : hiérarchiser les demandes (grille de cotation),
- Orientation 6 : maintenir l'objectif d'une réponse rapide et adaptée,
- Orientation 7 : améliorer l'accueil, l'information et l'accompagnement des demandeurs.

Durée et bilan du PPGDID

Selon l'article R. 441-2-13 du Code de la construction et de l'habitation, le PPGDID est établi pour une durée de six ans.

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal de sa mise en œuvre est réalisé par HBA, puis adressé pour avis au Préfet et à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Ce bilan est rendu public.

Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) de HBA

Le SIAD se décline en trois types de guichets sur le territoire de HBA :

- Les guichets d'enregistrement (portail numérique ou guichets physiques) pour enregistrer les demandes de logement social ;
- Les lieux d'accueil (guichets physiques) pour apporter des conseils précis sur le logement social et le dossier de demande ;
- Les lieux d'orientation (guichets physiques) pour apporter des informations de premier niveau sur la demande de logement social.

Il est à noter que les guichets d'enregistrement constituent de facto un lieu d'accueil.

Les missions et le rôle de chaque guichet sont définis précisément dans le PPGDID et au sein de sa convention d'application.

Les guichets d'enregistrement sont gérés par les principaux bailleurs sociaux du territoire ou réservataires disposant de patrimoine sur le territoire :

- Bailleurs disposant de lieux d'enregistrement sur HBA : Dynacité et SEMCODA.
- Bailleurs disposant de lieux d'enregistrement dans le département de l'Ain : Logidia, Ain Habitat et Action logement (réservataire principal).

Trois lieux d'accueil sont représentés sur le territoire : la mairie de Montréal-la-Cluse, la mairie de Bellignat et la Maison de l'Habitat de HBA à Oyonnax. Les permanences de l'ADIL à Oyonnax au siège de HBA et à la France Services de Nantua constituent des lieux d'accueil ponctuels supplémentaires.

L'ensemble des mairies des communes de HBA joue le rôle de lieux d'orientation y compris celle des Communes ne disposant pas de logements sociaux.

La convention d'application du PPGDID 2026-2032

L'article L441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) stipule que la mise en œuvre du PPGDID fait l'objet d'une convention signée entre l'établissement public de coopération intercommunale et les organismes bailleurs, l'Etat, les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées (Communes définies comme lieux d'accueil et les Communes définies comme lieux d'orientation dans le cadre du SIAD).

Il prévoit que lorsqu'un bailleur social ou un réservataire refuse de signer la convention, le représentant de l'Etat dans le département fixe par arrêté les conditions de sa participation à la mise en œuvre de la convention.

L'article R441-2-16 du même Code précise que la convention définit pour la mise en œuvre du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) :

- les modalités de délivrance de l'information ;
- la répartition territoriale de l'accueil physique.

Le système de cotation de la demande

Pris en application de la loi ELAN (art. 111), le décret du 17 décembre 2019 détermine les modalités de mise en œuvre de la cotation de la demande de logement.

La cotation consiste à définir une série de critères de priorisation pour hiérarchiser les candidatures au logement social, auxquels est appliquée une pondération.

Cette grille de cotation est communiquée de manière transparente aux demandeurs dans le cadre du SIAD.

Au stade de la désignation de candidats par les réservataires ou lors de l'examen par la CALEOL, le système de cotation vise à éclairer les décideurs mais il ne se substitue pas au travail de rapprochement d'offre et de la demande réalisé par les bailleurs et les réservataires en amont de la CALEOL.

La cotation est intégrée dans le dispositif de gestion de la demande (Système National d'Enregistrement dit SNE).

À l'instar de la majorité des EPCI aindinois, HBA, en concertation avec les partenaires de la CIL, a fait le choix de la grille de cotation proposée par l'AURA HLM et la DDETS.

Le système choisi permet ainsi de faciliter l'instruction des dossiers par les bailleurs sociaux.

Le PPGDID met en place un système de cotation simple, établi à partir des seuls critères obligatoires, à savoir ceux qui concernent les publics prioritaires.

La pondération entre les situations (nombre de points) a été adaptée aux caractéristiques du logement social sur HBA, à savoir un territoire avec très peu de tension. Elle varie selon les situations et selon s'il s'agit d'une nouvelle demande ou d'une demande de mutation.

Afin de dissuader les demandeurs d'entreprendre une fausse déclaration, le système sanctionne la fausse déclaration à hauteur de ~ 1000 points.

Une évaluation sera réalisée à l'issue de la première année de fonctionnement afin de mesurer la contribution du système de cotation à l'atteinte des objectifs légaux et locaux en matière d'attribution.

Consultation des Communes

Conformément à l'article L441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), le Conseil Municipal dispose de deux mois à compter du courrier de notification de HBA pour rendre un avis sur ces documents.

Le Conseil Municipal est appelé à rendre un avis sur le PPGDID 2026-2032 et à autoriser, le cas échéant, le Maire à signer sa convention d'application.

Vu la loi ALUR : loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi Égalité et Citoyenneté : loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi ELAN : loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi 3DS : loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu les délibérations du Conseil d'agglomération en date du 04/12/2018, du 04/04/2019, du 19/12/2019 et du 05/06/2025 relatives à la CIL et au PPGDID,

Vu l'arrêté n° 407/2025 en date du 18 Août 2025

Vu le règlement intérieur de la CIL signé le 29 juillet 2025,

Vu l'avis favorable de la CIL du 23 septembre 2025 sur la révision du document cadre de la CIL, la CIA 2026-2032, le PPGDID 2026-2032, sur la convention d'application du PPGDID 2026-2032 ainsi que sur le règlement intérieur du comité technique de la CIL (commission de coordination),

Considérant la nécessité de réviser le PPGDID et d'établir une convention d'application,
Il est accepté à l'unanimité par le Conseil Municipal :

- D'APPROUVER :

1. le PPGDID 2026-2032 annexé à la présente délibération,
2. la convention d'application du PPGDID 2026-2032 annexée à la présente délibération.

- DE VALIDER les documents de leur mise en œuvre ou s'y rapportant.

- D'AUTORISER le Maire à :

- signer la convention d'application du PPGDID 2026-2032 et ses éventuels avenants,
- signer les documents visant à sa mise en œuvre ou s'y rapportant et leurs avenants ;
- prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Secrétaire de séance,
Thierry PERDRIX



Le Maire,
Véronique RAVET

Accusé de réception en préfecture
001-210100319-20251218-D-20251219-01-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

