

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 décembre deux mille vingt-cinq

Le Conseil municipal, légalement convoqué le 1^{er} décembre 2025, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Michel PERRAUD, Maire.

PRÉSENTS	REPRÉSENTÉS	ABSENTS	POUVOIRS
30	4	1	4

Objet :
INST-2 – Approbation
du Plan Partenarial
de Gestion de la
Demande de
logement social et
d'Information des
Demandeurs
(PPGDID) 2026-2032

PRÉSENTS : Michel PERRAUD, Laurent HARMEL, Anne MOREL, Jacques VAREYON, Anne-Marie GUIGNOT, Noël DUPONT, Marie-Claire EMIN, Jean-Jacques MATZ, Evelyne VOLAN, Fatih KAYGISIZ, Dominique BEY, Marie-Jo LEVILLAIN, Françoise COLLET, Jacques MAIRE, Caroline MANZONI, Corinne REGLAIN, Frédéric BERNARD, Fanny RIPPE, Laure MANDUCHER, Antoine LUCAS, Assad AKHLAFA, Amaury VEILLE, Freddy NIVEL, Hugo CARRAZ, Christine PITTI, Jean-Charles de LEMPS, Annie ZOCCOLO, Julien MARTINEZ, Hayet LAKHDAR CHAOUCH, Loïc MONNIER.

REPRÉSENTÉS : Christine PIQUET (pouvoir à Evelyne VOLAN), Yamina GRANDCLEMENT (pouvoir à Corinne REGLAIN), Jean-Michel FOUILLAND (pouvoir à Jean-Charles de LEMPS), Alexandra ANTUNES (pouvoir à Julien MARTINEZ).

ABSENT : Philippe TOURNIER BILLON

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer.

M. Noël DUPONT est nommé secrétaire de séance.

M. Jacques VAREYON, rapporteur, expose qu'en 2014, la loi ALUR pour l'accès à un logement et à un urbanisme rénové et la loi de programmation pour la Ville et la cohésion sociale ont défini un nouveau cadre de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. L'objectif est de faire évoluer la gestion de la demande vers plus d'équité et de transparence tant pour les acteurs entre eux que vis-à-vis des demandeurs.

L'article 97 de la loi ALUR comporte des mesures relatives :

- A la gestion de la demande de logement social,
- A la gestion des attributions de ces demandes.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) s'inscrit dans le volet gestion de la demande de logement social. Il répond à l'ambition de la loi ALUR de simplifier cet enregistrement, de mieux informer le demandeur, d'apporter plus de transparence et d'équité dans le processus d'instruction.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) 2026-2032 de Haut-Bugey Agglomération (HBA) et sa convention d'application ont été examinés 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.

Objet :

INST-2 – Approbation
du Plan Partenarial
de Gestion de la
Demande de
logement social et
d'Information des
Demandeurs
(PPGDID) 2026-2032

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 décembre 2018 et modifié par le Conseil Communautaire le 19 décembre 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 :

- (SIAD) , - Mettre en place un Service d'Information et d'Accueil du Demandeur
- 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,

Objet :
INST-2 – Approbation
du Plan Partenarial
de Gestion de la
Demande de
logement social et
d'Information des
Demandeurs
(PPGDID) 2026-2032

- 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 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'Etablissement 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 Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (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.

Objet :
INST-2 – Approbation
du Plan Partenarial
de Gestion de la
Demande de
logement social et
d'Information des
Demandeurs
(PPGDID) 2026-2032

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 Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (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 – 1 000 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, Monsieur 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 PPGD,

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),

Objet :
INST-2 – Approbation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) 2026-2032

Considérant la nécessité de réviser le PPGDID et d'établir une convention d'application,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Approuve le PPGDID 2026-2032 annexé à la présente délibération,
- Valide les documents de leur mise en œuvre ou s'y rapportant,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'application du PPGDID 2026-2032 et ses éventuels avenants ainsi que tout document visant à sa mise en œuvre ou s'y rapportant et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Oyonnax, le 8 décembre 2025

Secrétaire de séance,



Noël DUPONT

Le Maire,



Michel PERRAUD
Conseiller Départemental

Délibération certifiée exécutoire de plein droit
conformément aux dispositions de l'article L 2131-1
et suivants du CGCT :

- par sa présentation en Préfecture le **09 DEC. 2025**
- par sa publication le **09 DEC. 2025**

Le Maire

