



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

SEANCE DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

Le mardi 14 octobre 2025 à 18h30, le Conseil d'agglomération, légalement convoqué le mardi 7 octobre 2025, s'est réuni à l'Espace Jean Blanc de la commune de Port, sous la présidence de Monsieur Michel MOURLEVAT.

Présents	Excusés	Absents	Pouvoirs
45	10	11	13

<u>Présents</u>: M. MOURLEVAT, M. PERRAUD, M. EMIN, M. THOMASSET, Mme ESCODA, M. VAREYON, Mme RAVET, M. DELAGNEAU, M. TURC, M. COMTET, M. MATZ, M. MAIRE, M. AUBOEUF, Mme BERGER, Mme BERTRAND, Mme BEY, M. BRITEL, M. BROCHARD, M. BUQUET, Mme DEGUERRY, M. DONZEL, Mme DUBARE, M. DUFOUR, M. DUPARCHY, M. DUPONT Jean-François, Mme EMIN, Mme FLORE, M. GERVASONI, M. GIROD, M. GUILLET, M. GUINET, Mme LAKHDAR-CHAOUCH, M. LALLEMENT, Mme LIEVIN, M. MARTINAND, M. MATHIEU, M. MONACI, M. MOREL, Mme MOREL Jeannine, M. PALISSON, M. PERNOD, M. RAVOT, M. TORRION, M. VAILLOUD, M. ZAMBON (suppléant de M. DUCRET).

Excusés : Mme ANTUNES, M. BENOIT, M. de LEMPS, M. DRUET, M. DUPONT Noël, M. FOUILLAND, M. KAYGISIZ, M. MARTINEZ, M. MILLET, Mme PITTI.

<u>Absents</u>: M. AKHLAFA, M. ARMETTA, M. DOCHE, M. ISSARTEL, M. JUILLARD, Mme MANDUCHER, Mme MOREL Anne, M. NIVEL, Mme REGLAIN, M. TOURNIER-BILLON, Mme VOLAN.

Pouvoirs: M. CRACCHIOLO (pouvoir à Mme FLORE), M. HARMEL (pouvoir à M. MATZ), Mme COMUZZI (pouvoir à Mme RAVET), M. BOURGEAIS (pouvoir à M. EMIN), Mme COLLET (pouvoir à Mme EMIN), M. DEGUERRY (pouvoir à M. DUFOUR), Mme DOMINGUEZ (pouvoir à Mme LIEVIN), M. GUENRO (pouvoir à M. AUBOEUF), Mme GUIGNOT (pouvoir à M. PERRAUD), M. LENSEL (pouvoir à M. THOMASSET), Mme LEVILLAIN (pouvoir à Mme BEY), M. MOINE (pouvoir à M. MONACI), Mme SERRE (pouvoir à M. DONZEL).

Le quorum étant atteint, le Conseil d'agglomération peut délibérer.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil d'agglomération nomme à l'unanimité, Mme LIEVIN Karine, Secrétaire de séance.



Approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des demandeurs (PPGDID) et révision du document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Rapporteur: M. VAREYON

La présente délibération porte sur la validation de six documents ayant trait à l'attribution des logements sociaux :

- le document cadre de la CIL,
- le PPGDID 2026-2032.
- la CIA 2026-2032,
- la convention d'application du PPGDID 2026-2032,
- le règlement intérieur du comité technique de la CIL (commission de coordination).

Contexte :

Ces documents ont été examinés préalablement par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), l'instance partenariale chargée de la politique de gestion de la demande et d'attribution des logements et dont le rôle est de définir et de valider des orientations concernant les attributions de logements sociaux ainsi que de veiller à la bonne mise en œuvre des actions engagées. La CIL de Haut-Bugey Agglomération a été installée le 7 mars 2018. Sa composition et son règlement intérieur ont été modifiés en 2025 pour être actualisés.

Le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) validé en 2018 puis modifié en 2019, doit être aujourd'hui révisé pour être actualisé afin de tenir compte des enjeux et des contextes actuels. Il fixe les orientations prioritaires en matière de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux :

- les orientations relatives à la promotion de la mixité sociale et à l'accès au logement social des publics prioritaires sont déclinées en engagements précis des partenaires de la CIL au sein de la CIA 2026-2032.
- les orientations relatives à la gestion de la demande de logement social et à l'information des demandeurs sont déclinées en engagements précis des partenaires de la CIL au sein du PPGDID 2026-2032.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGDID) de Haut-Bugey Agglomération constituent la déclinaison opérationnelle du document cadre de la CIL et consignent les engagements des différents partenaires pour une durée de 6 ans.

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'intégrer un système de cotation de la demande. La révision permettra en outre de l'actualiser.

La convention d'application du PPGDID 2026-2032 engage les acteurs concernés (bailleurs, HBA, Communes) à la mise en œuvre du PPGDID.

L'élaboration de la CIA est réalisée en parallèle afin d'inscrire des engagements précis, en particulier à l'attention des bailleurs sociaux.

Le fonctionnement du comité technique de la CIL (commission de coordination) est régi par un règlement intérieur. En 2025 le premier règlement intérieur a été rédigé par le service Habitat de HBA, annexé à la présente délibération.



Le règlement intérieur de la commission cas complexes de 2018 a été actualisé en 2025 suite à la demande des partenaires afin de clarifier et simplifier son fonctionnement.

Révision du document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Objectifs du document cadre

Les objectifs du document cadre de la CIL sont les suivants :

- Présenter une synthèse des éléments de diagnostic du territoire concernant l'offre, l'occupation, la demande et l'attribution des logements sociaux en évaluant la tension qui en résulte;
- Définir la politique intercommunale d'attribution des logements permettant de promouvoir la mixité sociale en prenant en compte les publics prioritaires.
- Définir des orientations d'actions en matière de gestion de la demande de logement social.

Le document cadre de la CIL se compose d'un diagnostic et d'orientations.

Le diagnostic fondé sur des données de 2024 conclut en l'absence de tension sur le parc de logement social de HBA, grâce notamment à une offre à bas loyer très importante sur le territoire.

Étant inscrites respectivement dans la CIA ou dans le PPGDID, les orientations du document cadre sont précisées ci-après.

Un comité de préparation et de suivi de la CIL (composé des représentants du département, de l'État, de HBA, des bailleurs sociaux et des réservataires par exemple) sera mis en place dès 2026 afin de préparer les séances et d'organiser le suivi de la mise en œuvre de ces décisions.

Le règlement intérieur du comité technique de la CIL, annexé à la présente délibération, sera signé par le Président de HBA. Il définit le fonctionnement de ce comité technique qui joue le rôle de la commission de coordination.

Élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2032

Définition et objectifs

La CIA est signée entre Haut-Bugey Agglomération, les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation sur ce patrimoine (article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La Convention Intercommunale d'Attribution est encadrée par l'article L441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

La CIA permet la mise en œuvre des orientations du document cadre de la CIL.

- Orientation 1 : favoriser l'installation de ménages dits de « 1er quartile » en dehors des QPV,
- Orientation 2 : favoriser l'installation des ménages aux ressources supérieures en QPV,
- Orientation 3 : garantir l'accès au logement aux publics prioritaires,
- Orientation 5 : poursuivre la prise en compte des enjeux et orientations lors des opérations Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRNU) (notamment de relogement),
- Orientation 8 : assurer un suivi et une évaluation annuelle de l'occupation du parc social, de la demande et de l'attribution.



La CIA définit :

- des engagements pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné et pour les autres signataires de la convention,
- les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats lors des commissions d'attribution,
- les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour permettre d'atteindre les objectifs réglementaires et ceux fixés dans le document cadre de la CIL.

Concernant les bailleurs sociaux, la CIA inscrit, conformément au CCH, des engagements :

- d'attribution de logements sociaux visant l'objectif suivant :
 - au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), sont consacrées :
 - à des demandeurs relevant du premier quartile ;
 - ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2.
 - aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO (article L. 441-2-3 du CCH) et à des personnes dont la situation est prioritaire (article L. 441-1 du CCH), ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement.
- portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial (objectif de la mixité sociale des villes et des guartiers cités à l'article L. 441-1-5 du CCH);

L'article L441-1 du CCH prévoit en outre l'objectif suivant :

• au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrées à des demandeurs relevant des quartiles supérieurs (quartiles de ressources 2, 3 et 4).

Concernant les autres signataires, la CIA inscrit des engagements relatifs à leur contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements précités et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés.

<u>Durée de la CIA</u>

La Convention Intercommunale d'Attribution entre en vigueur en 2026 et s'applique jusqu'en 2032, soit sur une période de 6 ans.

Des modifications et ajustements pourront être apportés par voie d'avenants.

Gouvernance et instances de pilotage de la CIA

Pour être approuvée (par l'État et le Conseil d'Agglomération), la CIA doit recevoir un avis favorable de la CIL.

L'article L441-1-6 du CCH stipule que la CIA prévoit la création d'une commission de coordination, présidée par le président de HBA.

Cette commission est composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires ou de leurs représentants, de représentants des bailleurs sociaux, de représentants du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département.



Cette commission, dotée d'un règlement intérieur, assure le suivi et l'évaluation de la CIA.

Le Comité technique de la CIL de HBA assure le rôle de cette « Commission de coordination ».

Par ailleurs, une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est organisée régulièrement par chaque bailleur social pour attribuer nominativement chaque logement social disponible pour la mise en location à un demandeur. Les objectifs de la CIA devront être pris en compte par les bailleurs sociaux au moment de l'organisation de leur CALEOL.

Enfin, une commission « cas complexes » est installée afin de traiter de manière partenariale des situations nécessitant un examen approfondi compte tenu de l'absence d'attribution d'un logement social dans un délai anormalement long.

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

Contexte de la révision du PPGDID 2018-2024

En 2018 la loi ELAN précise que le PPGDID doit intégrer le système de cotation de la demande défini par l'EPCI et les modalités de gestion en flux des contingents.

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 Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (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 ponctuellement des lieux d'accueil en sus.

L'ensemble des mairies des communes de HBA a 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.

La commission cas complexes

La commission a pour objectif de permettre l'accès au logement social des ménages connaissant des difficultés d'accès à celui-ci en raison de leur situation « complexe ». Elle assure un lien partenarial entre les acteurs du logement et de l'hébergement afin d'identifier des solutions à proposer (logement disponible ou hébergement adapté).

La Commission sera organisée une fois par trimestre, a minima, sauf en cas d'absence de situation à étudier.

Le règlement intérieur de cette commission est actualisé en 2025 et présenté aux membres de la CIL.

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 (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 donc 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.

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.

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),



Considérant la nécessité de réviser le document cadre de la CIL, le PPGDID, d'élaborer une CIA et d'établir une convention d'application pour le PPGDID 2026-2032 ainsi qu'un règlement intérieur pour le comité technique de la CIL (commission de coordination),

Le Conseil d'agglomération, Par 58 voix pour,

- APPROUVE:

- 1. le document cadre de la CIL annexé à la présente délibération,
- 2. la CIA 2026-2032 annexée à la présente délibération,
- 3. le PPGDID 2026-2032 annexé à la présente délibération,
- 4. la convention d'application du PPGDID 2026-2032 annexée à la présente délibération,
- 5. le règlement intérieur du comité technique de la CIL (commission de coordination) annexé à la présente délibération.
- VALIDE les documents pour leur mise en œuvre.
- AUTORISE le Président de Haut-Bugey Agglomération à :
 - signer tous ces documents : la CIA, le règlement intérieur du comité technique de la CIL (commission de coordination), la convention d'application du PPGDID 2026-2032 et leurs avenants,
 - signer les documents visant à leur mise en œuvre ou s'y rapportant et leurs avenants;
 - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Oyonnax, le 14 octobre 2025.

Le Président,
Michel MOURLEVAT

CS 80502
F-01117
OYONNAX
CEDEX

C

20/10/2025 13:24 Accusé de réception



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA),

Objet de l'acte :

révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social d'Information des demandeurs (PPGDID) et révision du document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Date de décision: 14/10/2025

Date de réception de l'accusé 17/10/2025

de réception :

Numéro de l'acte : 141025_2025116

Identifiant unique de l'acte : 001-200042935-20251014-141025_2025116-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte: 8.5

Domaines de competences par themes Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019

classification:

......

Nom du fichier: 13_CONV_CIA_CIL_PPGDID.pdf (99_DE-001-200042935-20251017-141025_2025116-DE-1-1_1.pdf)

Annexe: POINT_N°13.pdf(21_RP-001-200042935-20251017-141025_2025116-

DE-1-1_2.pdf)
CONVENTIONS